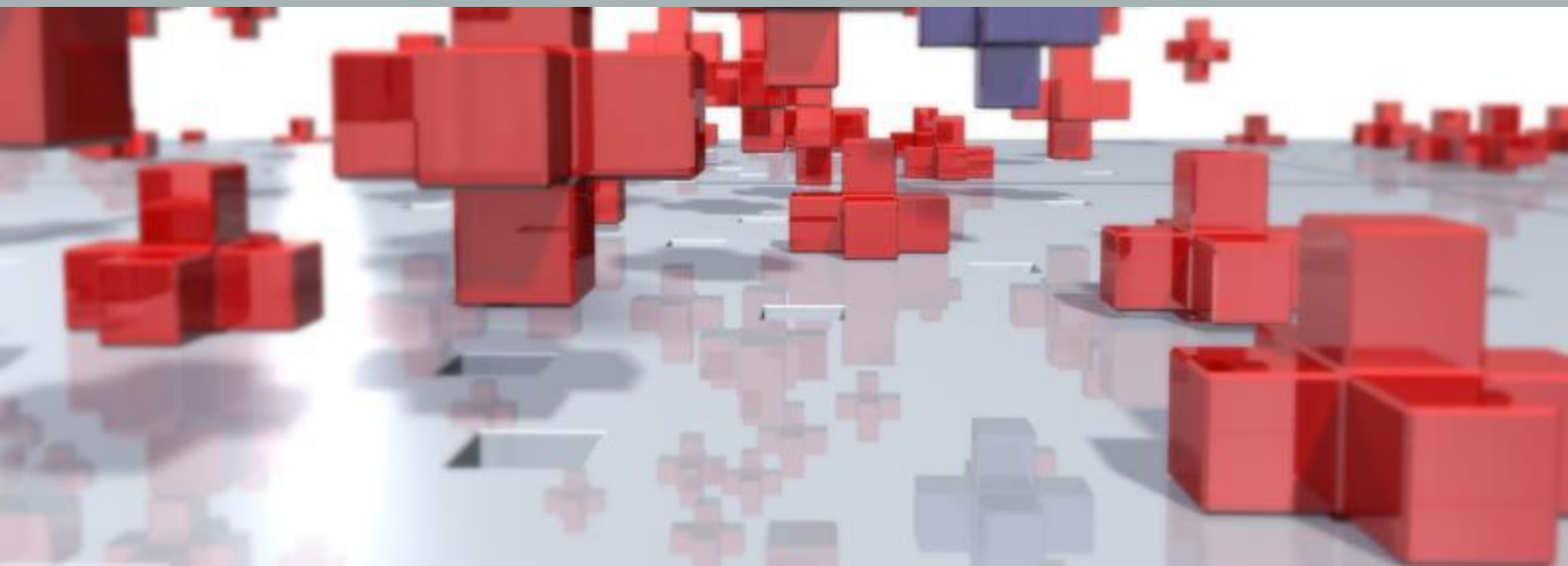


Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte 't Stokske Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Ontwerp



Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte 't Stokske Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Ontwerp

Rapportnummer: P04049

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0824.BPRvRtStokske-ON01

Datum: 22 september 2022

Opdrachtgever: Particulier

Projectteam BRO: JRi, JEr, RTa, IBI

Concept: juli 2021, februari 2022

Ontwerp: september 2022

Vaststelling:

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.3.1 Moederplan 'Buitengebied'	6
1.3.2 Correctieve herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'	8
1.4 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Omgevingsvisie Oisterwijk	22
3.3.2 Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk	24
4. OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Verkeer en parkeren	27
4.1.1 Toetsingskader	27
4.1.2 Onderzoek	27
4.1.3 Conclusie	28
4.2 Geluid	28
4.2.1 Toetsingskader	28
4.2.2 Onderzoek	30
4.2.3 Conclusie	31
4.3 Luchtkwaliteit	31
4.3.1 Toetsingskader	31
4.3.2 Onderzoek	31
4.3.3 Conclusie	32

4.4 Bedrijven en milieuzonering	33
4.4.1 Toetsingskader	33
4.4.2 Onderzoek	33
4.4.3 Conclusie	38
4.5 Geur agrarisch	38
4.5.1 Toetsingskader	38
4.5.2 Onderzoek	39
4.5.3 Conclusie	41
4.6 Kabels en leidingen	41
4.7 Externe veiligheid	42
4.7.1 Toetsingskader	42
4.7.2 Onderzoek	43
4.7.3 Beknopte verantwoording groepsrisico m.b.t. Rijksweg A58 en Zandstraat	44
4.7.4 Conclusie	46
4.8 Ecologie	46
4.8.1 Toetsingskader	46
4.8.2 Onderzoek	48
4.8.3 Conclusie	54
4.9 Bodem	55
4.9.1 Toetsingskader	55
4.9.2 Onderzoek	55
4.9.3 Conclusie	56
4.10 Water	57
4.10.1 Toetsingskader	57
4.10.2 Onderzoek	58
4.10.3 Conclusie	61
4.11 Archeologie	61
4.11.1 Toetsingskader	61
4.11.2 Onderzoek	62
4.11.3 Conclusie	62
4.12 Cultuurhistorie	63
4.12.1 Toetsingskader	63
4.12.2 Onderzoek	63
4.12.3 Conclusie	64
4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	64
4.14 Spuitzones gewasbescherming	67
4.15 M.e.r.-plicht	68
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 70
5.1 Inleiding	70
5.2 Plansystematiek	70
5.3 Bestemmingen	72

6. UITVOERBAARHEID	74
6.1 Economische uitvoerbaarheid	74
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	74
6.2.1 Omgevingsdialoog	75
6.2.2 Vooroverleg	75
6.2.3 Vaststellingsprocedure	75

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Locatiescan
- Bijlage 2: Kwaliteitsbalans
- Bijlage 3: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Bijlage 5: Onderzoek geurhinder veehouderijen
- Bijlage 6: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 7: Vervolgonderzoek steenuil
- Bijlage 8: Stikstofonderzoek
- Bijlage 9: Bodemonderzoek
- Bijlage 10: Waterparagraaf
- Bijlage 11: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 12: Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019
- Bijlage 13: Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit document betreft een toelichting bij een bestemmingsplan ten behoeve van de partiële herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oisterwijk. Bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gedeeltelijk herzien om de realisatie van drie vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoningen in de bebouwingsconcentratie 't Stokske te Moergestel mogelijk te maken. Deze woningen worden opgericht op een stuk weidegrond ten zuiden van de manege aan de Zandstraat 2 en het woonhuis aan de Heiligenboom 10. Om de realisatie mogelijk te maken worden bouwtitels aangekocht op de markt. Er is een overeenkomst gesloten tot levering van drie bouwtitels. Voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.2.

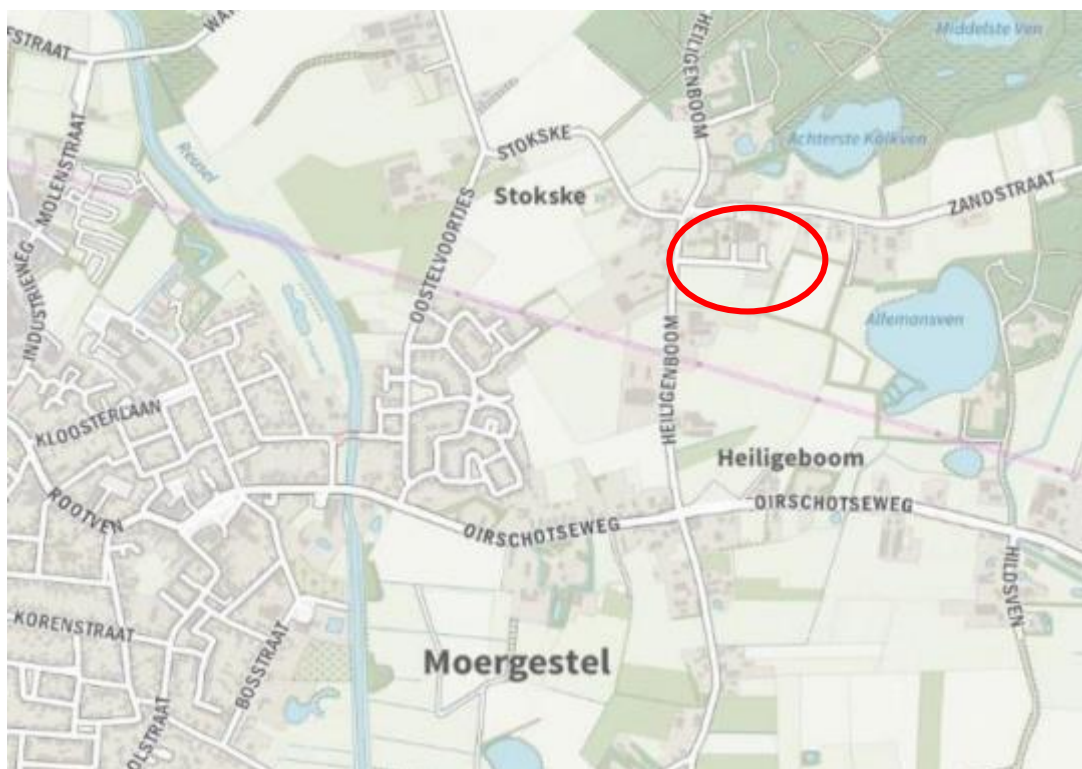
Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is het niet mogelijk om woningen te ontwikkelen op de gronden ten zuiden van de manege. Deze gronden hebben namelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1'. Uit de bestemmingsplanregels voor deze bestemming blijkt dat woonfuncties niet zijn toegestaan binnen deze bestemming. Daarmee is sprake van strijdigheid van de beoogde ontwikkelingen met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkelingen toch mogelijk te maken is ervoor gekozen om het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien.

Initiatiefnemer heeft ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van drie ruimte-voor-ruimtewoningen reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oisterwijk. Daarop heeft het college van burgemeester en wethouders van betreffende gemeente op 22 december 2020 besloten om medewerking te verlenen aan het principeverzoek. De gemeente heeft daarbij onder andere geoordeeld dat sprake is van een initiatief dat past binnen de gemeentelijke visie met betrekking tot bouwen binnen bebouwingsconcentraties en dat sprake is van een passende stedenbouwkundige opzet. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is daarbij als voorwaarde gesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 't Stokske te Moergestel, een dorp in de gemeente Oisterwijk. Een indicatie van de ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1 op de volgende pagina.

De gronden waarop de drie ruimte-voor-ruimtewoningen gerealiseerd zullen worden maken deel uit van een perceel dat kadastraal bekend staat onder gemeente Oisterwijk, sectie K, perceelnummer 803. In navolgende figuur 2 is een kaartuitsnede opgenomen waaruit duidelijk wordt waar het kadastrale perceel in kwestie zich bevindt. Het plangebied komt exact overeen met de begrenzing van dit kadastrale perceel.



Figuur 1: Indicatie ligging plangebied (weergegeven middels rode ovaal; bron: PDOK/OpenTopo).



Figuur 2: Aanduiding kadastraal perceel waarbinnen het plangebied ligt (in blauw; bron: PDOK/OpenTopo).

In onderstaande figuur 3 is op een luchtfoto aangeduid waar binnen het plangebied de drie ruimte-voor-ruimte woningen zullen worden gerealiseerd.



Figuur 3: Luchtfoto met indicatieve aanduiding deel van het plangebied waarbinnen de drie ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd zullen worden (aangegeven middels rode omlijning; bron: PDOK).

Zoals volgt uit voorgaande, en met name uit figuur 2, beslaat het plangebied een grotere oppervlakte dan alleen de gronden waarop de drie ruimte-voor-ruimte woningen zullen worden ontwikkeld. Ook de paardenmanege, inclusief bijbehorende gronden, ten noorden hiervan maakt namelijk onderdeel uit van het plangebied. Het includeren van de paardenmanege in het plangebied was wenselijk in het kader van bedrijven en milieuzonering (zie paragraaf 4.4).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Moederplan 'Buitengebied'

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oisterwijk. Dit plan is op 29 juni 2011 vastgesteld door de raad van deze gemeente. Een uitsnede van bijbehorende verbeelding is opgenomen in navolgende figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'. De locatie binnen het plangebied waar de drie ruimte-voor-ruimtetoningen zullen worden ontwikkeld is aangeduid met een rode marker. Voor deze locatie is bijbehorend legenda weergegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Voor het deel van het plangebied waarbinnen de drie ruimte-voor-ruimtetoningen ontwikkeld zullen worden is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1' van toepassing. Gronden met deze bestemming zijn ingevolge artikel 4.1 van het plan bestemd voor (a.) de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en (b.) behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, natuur en cultuurhistorische waarden. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor een aantal andere doeleinden, zoals doeleinden die specifiek gelden ter plaatse van bijbehorende aanduidingen en bij de hoofdbestemming behorende voorzieningen. Gelet uit bouwregels uit artikel 4.2 van bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn woningen, met uitzondering van bedrijfswoningen, niet toegestaan binnen de geldende enkelbestemming. Dit blijkt uit lid 4.2.1, onderdelen a en b:

4.2.1 Binnen het bouwvlak

- *Binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd:*
 - *gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor opslag - voor zover de opslagvoorziening is aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde; met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouw- aanduiding - geen gebouwen' geen gebouwen zijn toegestaan;*
 - *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*
- *Tenzij anders is aangegeven, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat een binnen een bouwvlak reeds aanwezige woning als bedrijfswoning wordt aangemerkt".*

Voor delen van het plangebied zijn nog een aantal enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing. Zo geldt voor het deel van het plangebied waarbinnen zich de paardenmanege bevindt de bestemming 'recreatie'. Tevens is voor deze functie de functieaanduiding

'manege' opgenomen. Bij de dubbelbestemmingen gaat het om de bestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waarde – Natuur – Attentiegebied'. De geldende gebiedsaanduidingen in kwestie betreffen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied 2' en 'wro-zone – ontheffingsgebied 6.1'. Voor de dubbelbestemmingen geldt dat ze van belang zijn voor respectievelijk de omgevingsaspecten archeologie en ecologie. De opgenomen gebiedsaanduidingen zijn niet van direct belang in het licht van de voorgenomen ontwikkelingen.

1.3.2 Correctieve herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op 16 april 2015 heeft de raad van de gemeente Oisterwijk het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 29 juni 2011) gewijzigd vastgesteld. De gewijzigde vaststelling betreft een correctieve herziening. Aan dit besluit hebben een aantal redenen ten grondslag gelegen, zoals een gedeeltelijke vernietiging van het moederplan door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, het geven van een reactieve aanwijzing door de provincie Noord-Brabant en het verkrijgen van inzichten in waar het moederplan verbetering behoeft door er in de praktijk mee te worden.

Ten aanzien van de planregels voor de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1" is een aanzienlijk aantal wijzigingen doorgevoerd. Dat is mede zichtbaar in de doel- eindenomschrijving, waarin is beschreven voor welk doel of welke doeleinden de gronden met betreffende bestemming mogen worden gebruikt. In onderstaande afbeelding is zichtbaar welke aanpassingen zijn gedaan in deze doeleindenomschrijving.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' heeft uitsluitend betrekking op:

- onderdelen van de verbeelding van het moederplan, zoals weergegeven op de verbeelding van de correctieve herziening;
 - de met een doorhaling in **groen** (ingetrokken) en aanvulling in **geel** gemarkeerde onderdelen van de regels van het moederplan.
- Het moederplan, zoals dat luidt voorafgaand aan het moment van vaststelling van de correctieve herziening, blijft voor het overige ongewijzigd.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van **grondgebonden agrarische bedrijven (vollegronds) teeltbedrijven, en - buiten bouwvlakken - niet -intensieve veehouderij en paardenhouderij;**
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, natuur en cultuurhistorische waarden;

Figuur 5: Doeleindenomschrijving na correctieve herziening bestemmingsplan 'Buitengebied', met weglating van de onderdelen c t/m u na 'en tevens voor', als opgenomen na onderdeel b (bron: planregels bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening').

De onderdelen van bestemmingsplan 'Buitengebied' die niet gewijzigd zijn middels de correctieve herziening in kwestie blijven blijken het raadsbesluit van 16 april 2015¹ onverkort van toepassing. Gelet op de regels die gelden op grond van betreffende correctieve herziening is wonen in een burgerwoning, net als op grond van het moederplan 'Buitengebied', niet toegestaan. Ten opzichte van het moederplan is mede voor het plangebied ook nog een nieuwe gebiedsaanduiding opgenomen,

¹ Raadsbesluit op raadsvoorstel nr. 15/15 van de gemeente Oisterwijk

namelijk 'overige zone – beperkingen veehouderij 2'. Deze gebiedsaanduiding is niet van direct belang met betrekking tot de beoogde ontwikkelingen. Voor de volledigheid wordt verder nog vermeld dat de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied 2' is komen te vervallen middels de correctieve herziening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als aparte bijlagen toegevoegd

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De drie beoogde ruimte-voor-ruimtewoningen zullen worden opgericht in de bebouwingsconcentratie 't Stokske te Moergestel, ten zuiden van de manege aan de Zandstraat 2 en het woonhuis aan de Heiligenboom 10. 't Stokske is gelegen ten noordoosten van het dorp Moergestel. De gebouwen die onderdeel uitmaken van deze bebouwingsconcentratie stammen grofweg uit de periode van het begin van de negentiende eeuw tot en met 2019. Naast de variatie in bouwjaren is er ook sprake van een variatie in de typologie van de bouwwerken. Er is sprake van een mix van voornamelijk reguliere woonhuizen, langgevelboerderijen en paarden- en veestallen. Enkele impressies van de directe omgeving van het plangebied zijn opgenomen in onderstaande figuren.



Figuur 6: Toegang naar de drie te realiseren woningen. De woningen worden ontwikkeld op de weidegronden die aan de rechterkant van de figuur te zien zijn (bron: Google Street View).



Figuur 7: De Heiligenboom (straat) ter hoogte van het plangebied. Aan de linkerkant is de toegang tot het plangebied te zien (bron: Google Street View).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies. Zo zijn er een aantal paarden- en veehouderijen aanwezig, in veel gevallen met bijbehorende bedrijfswoning. Ten noorden van het plangebied bevindt zich tevens een horecagelegenheid. Ook zijn er diverse burgerwoningen aanwezig. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied een aantal vennen te vinden. Op beperkte afstand ligt tevens het natuurgebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'.

Ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Heiligenboom (straat). Via deze weg en de Oirschotseweg kan de kern van Moergestel bereikt worden. De voorzieningen die niet aanwezig zijn in de bebouwingsconcentratie 't Stokske, zoals een supermarkt of een school, zijn wel te vinden in Moergestel. Via Moergestel kan tevens de Rijksweg A58 bereikt worden. Via deze Rijksweg zijn onder andere Tilburg en Eindhoven met de auto bereikbaar.

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied drie vrijstaande ruimte-voor-ruimtetoningen te realiseren. Daartoe wordt het plangebied opgedeeld in drie woonpercelen van ongeveer dezelfde oppervlakte. Voor twee van drie woningen wordt mogelijk gemaakt dat de woningen worden voorzien van een plat dak. Het betreft hierbij de woningen die het dichtstbij en het verst weg gelegen zijn van de Heiligenboom.

't Stokske is van zichzelf al een sterk verdichte bebouwingsconcentratie. Doordat de bebouwing is ingekapseld in een kamerstructuur is er toch sprake van een landelijke uitstraling die passend is bij het groene karakter van de omgeving. Die kamerstructuur is vooral aanwezig in het zuidoostelijke kwadrant van de bebouwingsconcentratie. Aan de zuidwestelijke kant is de kamerstructuur weliswaar aanwezig, maar deze is minder sterk. De kamerstructuur biedt mogelijkheden om bebouwing uit te breiden of nieuwe bebouwing op te richten.

In het landschappelijk aanpassingsplan wordt zo veel mogelijk aansluiting gezocht met de omgeving. Houtsingels maken de kamerstructuur en dragen bij aan de biodiversiteit in het gebied. Bestaande singels worden versterkt en hiermee robuuster gemaakt. Dit zorgt ervoor dat de identiteit van het 't Stokske wordt versterkt.

De nieuwe RvR-woningen gaan een hof vormen, samen met de bestaande woning bij de manege. Door de realisatie van een goede entree aan de Heiligenboom wordt de bereikbaarheid gewaarborgd. De entree en voorgevel van de woningen zijn georiënteerd op het nieuwe hof. En met de wens van de toekomstige bewoners om een nadrukkelijke relatie met de achtertuin te realiseren ontstaat een aangenaam geheel. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van veel glas in de gevels.

Een situatie- overzicht van de mogelijke toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied is opgenomen in onderstaande figuur 8 (uitsnede uit het LIP). Het gaat hier expliciet om een mogelijke situatie, aangezien in onderhavig bestemmingsplan flexibiliteit is ingebouwd ten aanzien van de plaatsing van de huizen binnen het bouw- vlak, hun oppervlakte, hun vorm en de perceelverdeling.



Figuur 8: Situatieoverzicht van de mogelijke toekomstige situatie binnen het plangebied (uitsnede uit LIP; bron: Studio REDD).

De woningen zullen, gezien vanuit de voorgevel, georiënteerd zijn op de Paardendreef. Deze weg zal in de huidige vorm worden behouden. De breedte van deze weg is circa 3,5 meter. Via deze weg worden de drie ruimte-voor-ruimte woningen ontsloten richting de Heiligenboom. Het betreft hier overigens geen openbare weg maar een privéweg die niet in beheer is bij de gemeente Oisterwijk. Bomenrijen die in of in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn zullen in beginsel behouden blijven. Mocht het vellen van één of meerdere van deze bomen in een later stadium aan de orde zijn, dan zal dat gebeuren conform van toepassing zijnde regels en daarmee eventueel samenhangende procedures. De gronden tussen de Paardendreef en de woonpercelen zullen worden ingevuld met laag groen.

Daar waar het bestemmingsplan voor het zuidelijke deel van het plangebied voornamelijk ontwikkelingsgericht van karakter is, heeft het plan voor het noordelijke deel van het plangebied juist een (enigszins) conserverend karakter. Dat laatste heeft te maken met het feit dat het plan nieuwe geuruitstralende objecten in beginsel onmogelijk maakt binnen een straal van 50 meter vanaf de woonpercelen (zie paragraaf 4.5). Volledig conserverend is het plan voor dit deel van het plangebied echter niet, aangezien nieuwe niet-geuruitstralende objecten in beginsel wel nog mogelijk zijn.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. Dit gaat, zoals blijkt uit voorliggende toelichting, hand in hand met het dienen van de nationale belangen die in bovenstaande opsomming zijn opgenomen onder de punten 1, 2 en 4.

De duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving (punt 1) wordt onder andere gewaarborgd door het beperken van de gevolgen van klimaatverandering door het verwerken van hemelwater op eigen terrein en het voorkomen van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. Dit laatste heeft zowel betrekking op soortenbescherming als op gebiedsbescherming. Daarnaast wordt het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit (punt 2) mogelijk gemaakt door het zorgen voor een goede landschappelijke inpassing, het zorgen voor een goede beeldkwaliteit en het niet aantasten van cultuurhistorische waarden. Tevens wordt een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gewaarborgd middels de toetsing aan de verschillende milieuaspecten die heeft plaatsgevonden. Hierbij gaat het onder andere om luchtkwaliteit, geluid en water. Daar komt bij dat de te realiseren woningen niet kunnen worden gezien als milieubelastende functies.

De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient de realisatie van de twee woningen en de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op waarin een gradatie te herkennen is. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee'-bepaling.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen als geformuleerd in het Barro in het geding. Daarom is er geen sprake van relevante doorwerking vanuit het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

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

² O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt³. Het plan voorziet echter slechts in de toevoeging van 3 wooneenheden in de vorm van vrijstaande ruimte-voor-ruimte- woningen. Om die reden kan per definitie geen sprake zijn van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving* vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaardecreatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.*
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de*

³ Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

ontwerpende aanpak”.

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

De ontwikkelingen hebben geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom de noodzaak tot behoud van deze aspecten anderzijds geen belemmering vormt voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als ‘Landelijk gebied’ en ‘Groenblauwe mantel’. Met betrekking tot wonen in ‘Landelijk gebied’ is het volgende opgenomen in de verordening:

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Ingevolge bovenstaand artikel 3.68, eerste lid, van de verordening zijn burgerwoningen in 'Landelijk gebied' in beginsel alleen toegestaan indien het gaat om bestaande burgerwoningen. Op grond van artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan een bestemmingsplan van toepassing op 'Landelijk gebied' echter voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels waarop burgerwoningen kunnen worden gerealiseerd. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

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

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en*
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;*
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.*

Wanneer gebruik gemaakt wordt van bovengenoemd artikel 3.79, dan wordt een uitzondering gemaakt op de regel dat nieuwe burgerwoningen in 'Landelijk gebied' niet toegestaan zijn. Dit volgt uit artikel 3.79, derde lid, onderdeel c. Realisatie van burgerwoningen is dan onder voorwaarden mogelijk. Als bepaald in artikel 3.79, eerste lid, onderdeel b, is van belang dat het hierbij gaat om een aanvaardbare locatie. Wat bedoeld wordt met een aanvaardbare locatie is neergelegd in artikel 3.78, derde lid. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning indien:

- de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De definitie van 'bebouwingsconcentratie' is neergelegd in artikel 1.1 van de verordening. Hierin wordt een bebouwingsconcentratie beschreven als "*kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster*". In het beleidsdocument 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' van de gemeente Oisterwijk wordt 't Stokske als bebouwingsconcentratie, meer specifiek als bebouwingscluster, aangemerkt. Derhalve is sprake van de realisatie van een woning op een passende locatie.

In aanvulling op bovenstaande dient ingevolge artikel 3.79, eerste lid, onderdeel a tevens aangetoond te

worden dat er sprake is van een ontwikkeling die door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit. Aangezien er bouwtitels (ruimte-voor-ruimtetitels) worden aangekocht op de markt, is reeds in voldoende mate aangetoond dat sprake zal zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. De bewijsstukken van de aankoop van de bouwtitels zullen in een later fase worden toegevoegd.

Zoals aangegeven in de vorige alinea worden er bouwtitels aangekocht op de markt. Er is reeds een overeenkomst gesloten tot aankoop van deze titels. Het betreft hierbij drie samengestelde bouwtitels. De sloopdossiers van de locaties waarvan de titels afkomstig zijn, namelijk de locaties Hulteneindsestraat 15-17 te Hulten, Overveldsestraat 31-33 te Prinsenbeek en Groenstraat 4 te Dongen, zijn reeds getoetst en akkoord bevonden door de provincie Noord-Brabant. Het gaat hierbij om de sloop van 3.000 m² aan stallen en 10.500 kg aan fosfaatrechten. De drie saneringslocaties zijn passend herbestemd middels de bestemmingsplannen 'Hulteneindsestraat 15, 15a, 17 en 19' van de gemeente Gilze en Rijen en 'Buitengebied, verspreide locaties 2020' van de gemeente Breda en het wijzigingsplan 'Groenstraat 4 Dongen' van de gemeente Dongen.

Gelet op artikel 3.79, eerste lid, onderdeel c dient tevens te worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de ontwikkelingsrichting voor het gebied als bedoeld in artikel 3.77. In dit artikel is het volgende bepaald:

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De gemeente Oisterwijk heeft in het visiedocument 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' (d.d. 6 juni 2013) voor vijf bebouwingsconcentraties een gewenste ontwikkelrichting aangegeven. Hierbij heeft de gemeente ook aangegeven waar extra bebouwing voor niet-agrarische functies mogelijk is en onder welke voorwaarden (zie ook subparagraaf 3.3.2). 't Stokske is een van de vijf aangegeven bebouwingsconcentraties. In deze visie is aangegeven dat ruimte is voor de realisatie van

drie ruimte-voor-ruimtewoningen, mits rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van het gebied. Ter versterking van de kwaliteiten van het gebied heeft een landschappelijke inpassing van het plangebied plaatsgevonden. Voor deze landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlagen. De effecten van de beoogde woonfuncties zijn inzichtelijk gemaakt in voorliggende toelichting. Aangezien binnen het deel van het plangebied waar de beoogde woningen worden opgericht geen sprake is van bebouwing, is ook geen sprake van sloop van deze bebouwing.

Voor een verdere onderbouwing ten aanzien van de eisen die worden gesteld aan het in een bestemmingsplan voorzien in ruimte-voor-ruimtekavels wordt verwezen naar het rapport van de locatiescan (d.d. 3 oktober 2019) die door Reland Adviseurs BV is uitgevoerd. Dit rapport is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Vanwege de ligging binnen de 'Groenblauwe mantel' is tevens artikel 3.32 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden*
- c. en kenmerken van het gebied;*
- d. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In de artikelsgewijze toelichting op voorgaand artikel is onder andere het volgende opgenomen over de 'Groenblauwe mantel':

"De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het

opstuwen van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'".

In het landschappelijk inpassingsplan (LIP) dat in het kader van de beoogde ontwikkelingen is opgesteld wordt specifiek ingegaan op hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Voor dit LIP wordt verwezen naar de bijlagen bij de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Hoe omgegaan wordt met de omgevingsaspecten water en ecologie (flora en fauna) wordt onderbouwd in hoofdstuk 4.

In het visiedocument 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' heeft de gemeente Oisterwijk opgenomen dat omdat ervan uitgegaan wordt dat het toepassen van de ruimte-voor-ruimte-regeling per saldo een landschappelijke kwaliteitswinst voor het buitengebied van Noord-Brabant oplevert, er geen investeringen in de kwaliteitsverbetering van het landschap hoeven te worden gedaan. De gemeente heeft echter aangegeven dat bij hierbij wordt uitgegaan van kavels van maximaal 1.500 m² en woningen van maximaal 900 m³. Dit komt overeen met hetgeen is opgenomen in de beleidsnotitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant', waarin het vergroten van een woonkavel tot maximaal 1.500 m² wordt gezien als een categorie 1-ontwikkeling. Bij een grotere oppervlakte is sprake van een categorie 3-ontwikkeling, waarbij het berekenen van een kwaliteitsbijdrage wel aan de orde is. Voor deze berekening wordt verwezen naar de bijlagen bij voorliggende toelichting.

Het plangebied is op de kaart 'Kaart 8: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' behorende bij de Interim omgevingsverordening aangemerkt als 'Attentiezone waterhuishouding'. Hiervoor gelden op basis van artikel 3.26 van deze verordening de volgende regels:

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Met bovenstaande is rekening gehouden door in onderhavig bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – natuur attentiegebied' op te nemen, een en andere conform hetgeen reeds is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening'.

In aanvulling op het hiervoor beschrevene geldt dat de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, als opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening, van toepassing zijn op elke ontwikkeling binnen de provincie Noord-Brabant. Deze basisprincipes houden in dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening (zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit) wordt gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

In onderhavig geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Hoewel de beoogde woningen niet binnen bestaand stedelijk gebied worden opgericht, is nieuwvestiging mogelijk op grond van andere bepalingen uit de Interim omgevingsverordening (zie artikel 3.6, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 1, van de Interim omgevingsverordening). Bij deze andere bepalingen gaat het in dit geval om de bepalingen met betrekking tot het oprichten van ruimte-voor-ruimte woningen. Tevens is de lagenbenadering toegepast, bijvoorbeeld door het onderzoeken van de effecten met betrekking tot archeologie, bodem en grondwater, als beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Meerwaardecreatie krijgt in dezen concreet vorm door het toepassen van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, als bedoeld in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

Ook planologische gebiedsbescherming is geregeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de provinciale verordening in kwestie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de raad van de gemeente Oisterwijk de 'Omgevingsvisie Oisterwijk' vastgesteld. Tot het moment van invoering van de Omgevingswet heeft de visie de juridische status van structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro. De omgevingsvisie van Oisterwijk heeft niet de vorm van document maar is daarentegen gepubliceerd in de vorm van een website⁴. Hierbij is specifiek voor het

⁴ Zie <https://omgevingsvisie-oisterwijk.nl/>.

gebied 'Stokske, Heiligenboom en De Hild' een beschrijving gegeven van de gebiedskenmerken. Tevens zijn algemene ambities geformuleerd, te weten:

1. Landschapspark Oisterwijk: meer kansen en meer kwaliteit in het hele buitengebied;
2. koploper in actief genieten: op naar een samenhangend en sterk recreatief aanbod;
3. goed bereikbaar met de fiets voorop: snel in en uit reizen, comfortabel en veilig binnen de kernen.

Doorwerking plangebied

Voornamelijk van belang is de ambitie 'Landschapspark Oisterwijk'. Deze ambitie wordt als volgt samengevat: *"In het hele buitengebied staat de kwaliteitsverbetering centraal, en veel minder de functie of de grootte ervan"*. Met betrekking tot het thema wonen heeft de gemeente Oisterwijk enkel opgenomen dat onderscheidende woonconcepten op bescheiden schaal mogelijk zijn, mits ze *"bijdragen aan het hoogwaardige en onderscheidende woonmilieu van de gemeente en niet strijdig zijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma"*. Kansen voor het ontwikkelen van onderscheidende woonconcepten zouden mogelijk in de kernrandgebieden en landgoederen binnen de gemeente. De woonconcepten die als onderscheidend worden aangemerkt zijn bijvoorbeeld nieuwe woonconcepten waarin combinaties worden gemaakt met zorg (zorgwonen), recreatie of groepswonen.

Onderdeel van de Omgevingsvisie Oisterwijk is het benoemen van waarden geweest. Eén van deze waarden is natuur en landschap. Onder de noemer natuur vallen bijvoorbeeld bossen, maar het kan ook gaan om weilanden of groene bermen langs de weg. Het gebied 'Stokske, Heiligenboom en De Hild' wordt in de gemeentelijke omgevingsvisie aangemerkt geplaatst onder de noemer 'Oude akkercomplexen'. Op de oude ontginningsassen aan de rand van de beekdalen ontstonden concentraties van agrarische bebouwing. Rondom deze agrarische bebouwing werden de aanliggende gronden ontgonnen en in gebruik genomen als akkers waarop voedsel werd verbouwd. De beslotenheid van houtwallen, erven en bosschages contrasteert hier met de open akkers. Dit zorgt voor een onregelmatig patroon en een afwisselend en kleinschalig landschap. De kwaliteiten van een dergelijk landschap zijn als volgt:

- akkers rondom de groepen agrarische bebouwing;
- losse en wisselende groepering: er zijn soms ruimtes tussen de erven waardoor er zichtrelaties met het achterliggend gebied ontstaan;
- grote percelen met veel groen, beplanting op - en rondom de erven;
- afwisseling tussen open en gesloten;
- bochtige wegen en percelering;
- houtsingels rondom de kavels die een kamerstructuur vormen ('t Stokske en Heilige Boom).

Er is een landschappelijk inpassingsplan (LIP) opgesteld waarin rekening is gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving van het plangebied. Zo wordt de oorspronkelijke kamerstructuur middels de ontwikkelingen waarin onderhavig plan voorziet teruggebracht in het landschap.

In de Omgevingsvisie Oisterwijk is (onder andere) ten aanzien van het gebied 'Stokske, Heiligenboom en De Hild' opgenomen dat indien een initiatiefnemer een landschappelijke investering niet op

eigen terrein of in de directe omgeving kan doen, er een mogelijkheid is om een bedrag in een fonds te stoppen.

3.3.2 Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk

In het visiedocument 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' (d.d. 6 juni 2013) heeft de gemeente Oisterwijk aangegeven voor vijf bebouwingsconcentraties aangegeven waar extra bebouwing voor niet-agrarische functies mogelijk is en onder welke voorwaarden. 't Stokske is een van de vijf aangegeven bebouwingsconcentraties. Dit visiedocument was noodzakelijk omdat het vigerende bestemmingsplan voor betreffende bebouwingsconcentraties, 'Buitengebied' van de gemeente Oisterwijk, geen mogelijkheden bevat voor het toevoegen van niet-agrarische functies. De definitie die de gemeente hanteert voor het begrip bebouwingsconcentratie is hierbij gelijk aan de definitie zoals die door de provincie Noord-Brabant wordt gebruikt in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte.

Doorwerking plangebied

In 't Stokske is op basis van het visiedocument 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' in totaal plaats voor vijf nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. Ter plaatse van een gebied waarbinnen het plangebied gelegen is, het gebied aan de zuidoostzijde van de kruising van de Zandstraat en de Heiligenboom is binnen de bestaande kamerstructuur plek voor drie nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen.

Ondanks dat de hier bedoelde gronden plaats bieden aan meer dan drie huizen is expliciet aangegeven dat het niet de bedoeling is dat het aangegeven gebied geheel volgebouwd gaat worden. Leidend zijn de kwaliteiten van het gebied. Met deze kwaliteiten worden rekening gehouden in het landschap-pelijk inpassingsplan (LIP; zie bijlagen). Het gaat hier hoofdzakelijk om behoud en versterking van kamerstructuren. Het aantal ruimte-voor-ruimte woningen is tevens gemaximeerd op 3. In figuur 9 op de volgende pagina is aangegeven om welke gronden het precies gaat.



Figuur 9: Gronden waarop o.b.v. de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' plaats is voor drie nieuwe ruimte- voor-ruimtetoningen (gelegen binnen rode ovaal; bron: gemeente Oisterwijk).

In de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' is niet alleen opgenomen wat het draagvlak is voor realiseren van ruimte-voor-ruimtetoningen op specifieke locaties maar ook onder welke voorwaarden. Specifiek gaat het hier om beeldkwaliteitseisen die gesteld worden. Ten aanzien hiervan is het volgende opgenomen:

"De meeste erven zijn in de huidige situatie al vrij dicht bebouwd. Zij tonen aan dat een sterke groenstructuur veel verdichting kan opnemen. Ruimtelijk gezien is er daarom geen bezwaar tegen extra bouwen, mits in aanleg of behoud van een zoom van bos of houtwallen wordt voorzien. Omdat bebouwing in 't Stokske altijd in een groen kader staat, zullen diversiteit in architectuur en materiaalgebruik de omgeving nauwelijks beïnvloeden en kan hierin een grote mate van vrijheid bestaan. Om de groene kaders te waarborgen is het van belang dat:

- *Ontwikkelingen binnen de bestaande kamerstructuur blijven en daarbij de bestaande groenstructuur niet aantasten;*
- *Landschappelijke Inpassing van nieuwe woonkavels (Ruimte voor Ruimte) en van uitbreiding van woonbebouwing, manege of horeca gebeurt door middel van het aan vier zijden inplanten van een beplantingsstrook van minimaal 3 meter met een dichte struik en boomlaag van vooral streekeigen soorten;*
- *De aanplant van een omkaderende beplantingsstrook kan achterwege blijven aan die zijde van de kavel, die grenst aan een van de wegen Zandstraat, Heiligenboom of Stokske;*

- *De nokhoogte van nieuwe of vergrote bebouwing mag nooit hoger reiken dan de boomkronen en kan maximaal 11 meter bedragen⁵.*

In het opgestelde beeldkwaliteitsplan, dat is opgenomen in de bijlagen, wordt aangegeven hoe rekening gehouden wordt met bovenstaande eisen. Daar komt bij dat de beoogde woningen landschappelijk worden ingepast. In deze landschappelijke inpassing ligt de focus op de uitstraling en de verankering van het plangebied richting de omgeving. Tevens is er in een LIP aandacht voor de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten als oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen. Centraal in een LIP staat het bestuderen van de omgevingskenmerken, om aan de hand van deze studie ruimtelijke randvoorwaarden op te stellen. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan het plangebied op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast in en worden aangesloten op de aanwezige landschapsstructuren. Zo kan worden voorkomen dat een plan afbreuk doet aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied. Voor een toelichting op hoe een en ander concreet vorm heeft gekregen wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en het LIP, dat is opgenomen als bijlage. De realisatie van de landschappelijke inpassing is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

⁵ Zie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk', p. 45.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening⁶ dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente Oisterwijk heeft dat gedaan in de 'Nota Parkeernormen 2016'.

In de CROW-parkeerkencijfers wordt uitgegaan van een minimale en een maximale waarde voor de parkeerbehoefte. De minimale kencijfers geven een indicatie van de parkeerbehoefte die een toegevoegde functie minimaal genereert. Bij het hanteren van hogere kencijfers dan de minimale kan rekening gehouden worden met niet-noodzakelijk autogebruik. Door het geven van maximale kencijfers wordt een bandbreedte gecreëerd aan de hand waarvan een meer sturend beleid kan worden gevoerd. De gemeente Oisterwijk heeft ervoor gekozen om uit te gaan van parkeernormen die de gemiddelden vormen van de minimale en de maximale waarden uit de CROW-parkeerkencijfers. Daarmee liggen de gemeentelijke parkeernormen precies in het midden van de bandbreedte.

Gelet op artikel 3 van het 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk', vastgesteld door de raad van de gemeente Oisterwijk op 4 oktober 2018, dienen de gemeentelijke parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen 2016' aangehouden.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

De verkeersgeneratie van de drie te realiseren woningen in het plangebied is berekend aan de hand van de CROW-kencijfers. Bij het hanteren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht

⁶ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland⁷. Voor de gemeente Oisterwijk gold in het jaar 2020 een omgevingsadressendichtheid van 1.378 adressen per km². Daarmee is sprake van een gemeente die valt in de categorie 'matig stedelijk'. Voor de categorie woningen die worden gerealiseerd is uitgegaan van de klasse 'koop, huis, vrijstaand' en van de locatiecategorie 'buitengebied'⁸.

Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied van een matig stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen per dag aangehouden van minimaal 7,8 mvt/woning/etmaal en maximaal 8,6 mvt/woning/etmaal. In het kader van zorgvuldigheid en een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van een worstcasescenario waarin sprake is van de maximaal te verwachten verkeersgeneratie van 8,6 mvt/woning/etmaal. De te verwachten maximale verkeersgeneratie van voor de drie woningen samen is daarmee 25,8 mvt/etmaal.

Gelet op het beperkte aantal te verwachten extra verkeersbewegingen is het aannemelijk dat de omgeving van het plangebied dit verkeer moeiteloos kan verwerken.

Parkeren

Het plangebied wordt in de 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Oisterwijk aangemerkt als 'buitengebied'. De op te richten woningen zijn aan te merken als behorend tot de klasse 'koop, vrijstaand'. Hiervoor geldt een gemeentelijke parkeernorm van 2,4 pp/woning. Dat houdt in dat voor het plangebied en de drie daarin te realiseren woningen een totale parkeernorm van 7,2 parkeerplaatsen van toepassing is.

Het in de 'Nota Parkeernormen 2016' vastgelegde uitgangspunt is dat in beginsel op eigen terrein dient te worden voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen. Bij grootschalige projecten kan dit eventueel binnen het plangebied zijn. Aangezien er sprake is van een relatief klein project is realisatie op eigen terrein echter het beleidsmatige uitgangspunt. Gelet op de afmetingen van de woonpercelen is er op eigen terrein voldoende ruimte om te voorzien in genoeg parkeerplaatsen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

⁷ Zie <https://opendata.cbs.nl/#!/CBS/nl/dataset/70072ned/table?ts=1601992527862>.

⁸ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1,

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderten bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 250 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg buiten stedelijk gebied, dan dient een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai te worden uitgevoerd. In onderhavig geval is sprake van ligging binnen een dergelijke geluidszone. Om die reden is door K+ een akoestisch onderzoek naar te verwachten optredende gevelbelastingen ten gevolge van wegverkeer uitgevoerd. De opzet van en resultaten uit het akoestisch onderzoek worden beknopt gepresenteerd in navolgende alinea's. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

In de uitgevoerde berekeningen zijn drie wegen meegenomen, namelijk 't Stokske, de Heiligenboom en de Zandstraat. De verkeersgegevens zijn overgenomen van het verkeersmodel BrabantBrede Model-aanpak 2018 (BBMA 2018). Het betreft verkeergegevens voor 2040. In dit model zijn alleen bruikbare intensiteiten voor 't Stokske opgenomen. Deze intensiteit is ook voor de maatgevende wegen Heiligenboom en Zandstraat aangehouden. Voor deze laatste twee wegen zijn geen actuele tellingen beschikbaar. Er is echter sprake van een reële aanname, omdat de wegen volgens het model met elkaar overeenkomen. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een etmaalintensiteit van maximaal 310.

De geluidcontouren zijn gebaseerd voor een zogenaamde vrijeveldsituatie. Er is geen rekening gehouden met de geluidsafschermdende werking van aanwezige gebouwen tussen de bron(weg) en ontvanger (nieuwe woningen). Ook andere geluidsafschermdende maatregelen, zoals een geluidsscherm, zijn niet meegenomen. Voor de objectfractie (reflectiefactor) is uitgegaan van een factor van 0,75, wat betekent dat uitgegaan wordt van een situatie waarin 75% aan de andere zijde van de weg is bebouwd (worstcasescenario). Voor de bodemfactor is uitgegaan van een harde bodem (bodemfactor 0).

De opzet van het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai betrof het doorrekenen van een worstcasescenario, om daarmee aan te tonen dat de nieuwe ruimte voor ruimte woningen buiten de 48 dB zijn gelegen. Uitgaande van voornoemde uitgangspunten is de ligging van de 48 dB voorkeurs- grenswaarde geluidcontour bepaald ter hoogte van de begane grond en de eerste en tweede verdieping. Een overzicht van hiervan is opgenomen in onderstaande tabel.

Waarneemhoogte	Ligging 48 dB-contour (in m t.o.v. as weg)
1,5m + mv	9,8m
4,5m + mv	9,8m
7,5m + mv	8,3m

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat de 48 dB-geluidcontour ligt op een afstand van ongeveer 10 meter uit de as van de weg (zie bovenstaande tabel). Door deze afstand te respecteren in het bouwvlak zal voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde en worden vanwege de Wet geluidhinder geen beperkingen aan het bouwplan opgelegd.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3A van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren woningen ligt met 3 woningen namelijk ver beneden de grens van 1500 woningen per woningbouwlocatie⁹ die genoemd wordt in Bijlage 3A. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

⁹ Ingevolge voorschrift 3A.2 uit Bijlage 3 van de Regeling NIBM geldt voor woningbouwprojecten die ontsloten worden via één weg een grenswaarde van 1500 woningen.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bedraagt aan luchtverontreiniging moet met het oog op hetgeen bepaald is in artikel 3.1, eerste lid, Wro alsnog aannemelijk worden gemaakt dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit artikel staat bepaald dat een bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beginsel van een goede ruimtelijke uitgangspunten is van toepassing op alle ruimtelijke projecten en ten aanzien van alle aspecten die kleven aan een project – en dus ook met betrekking tot luchtkwaliteit. Om die reden wordt in deze subparagraaf een beknopte onderbouwing gegeven voor waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die waarden kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Hierbij zijn de waarden van een viertal van de dichtstbijzijnde meetpunten als uitgangspunt genomen. Betreffende waarden zijn opgenomen in navolgende tabel. Van belang is om hierbij op te merken dat deze dichtstbijzijnde meetpunten zich bevinden op ongeveer 450 meter van het plangebied, namelijk aan de Oirschotseweg te Moergestel. Dat is echter niet problematisch, aangezien het aannemelijk is dat de hoeveelheid wegverkeer hier groter is dan ter hoogte van het plangebied aan de Heiligenboom en omdat net als in de omgeving van het plangebied ook hier vee- en paardenhouderijen in de buurt gelegen zijn.

Id	NO ₂ µg/m3	PM ₁₀ µg/m3	PM ₁₀ over- schrijdings- dagen	PM _{2.5} µg/m3
20703	16.3	18.5	6.6	11.7
20704	16.4	18.5	6.6	11.7
20705	16.0	18.2	6.4	11.4
20706	15.9	18.2	6.4	11.4
Norm	40	40	35	25

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. De toename in verkeersbewegingen zal, mede gelet op de beperkte omvang van het voorziene project, dusdanig klein zijn dat de geldende normen niet overschreden zullen worden wanneer het project gerealiseerd is.

Verder dient te worden opgemerkt dat in de hiervoor weergegeven tabel met achtergrondwaarden is uitgegaan van de waarden voor het jaar 2020. De achtergrondwaarden voor het jaar 2030 zijn lager. In zoverre vormen de weergegeven waarden voor 2020 een beter uitgangspunt, uitgaande van een worstcasebenadering.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is 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 moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹⁰. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. In- dien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die zich niet verdragen. Aangezien er geen milieubelastende functie wordt toegevoegd, is er geen extra milieubelasting op nabijgelegen milieugevoelige bestemmingen te verwachten.

¹⁰ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Effecten omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal milieubelastende bestemming die in meer of mindere mate milieubelastend zijn. Ook binnen het plangebied is een milieubelastende functie aanwezig. Het gaat hierbij om de volgende functies, waarbij de vermelde afstand hemelsbreeds en van de grens van het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen'/'Tuin' tot de bestemming die een milieubelastende functie toelaat gemeten is:

- een restaurant en bijbehorende parkeerplaats (op ± 90 m; Zandstraat 1);
- paardenmaneges (binnen plangebied en op ± 12 m afstand; Zandstraat 2 en Heiligenboom 3);
- melkveehouderij (op ± 5 meter; Heiligenboom 8);
- varkenshouderij (op ± 200 m; Heiligenboom 6);
- dagrecreatie (op ± 210 m; links naast Oirschotseweg 51);
- verblijfsrecreatie (op ± 310 m; Heiligenboom 20, 22 en 24);
- gildeterrein (op ± 140 m; Zandstraat 1D);
- hondenoefenterrein (op ± 300 m; ten oosten van Heiligenboom 16).

De richtafstanden zoals die vermeld staan in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' hebben betrekking op ligging in een rustige woonwijk. Gelet op de aanwezigheid van verschillende soorten functies in de directe omgeving van het plangebied, bijvoorbeeld paardenmaneges, een restaurant en veehouderijen, in combinatie met daartussen gelegen woonbestemmingen, is echter sprake van het gebiedstype gemengd gebied. Aangezien aangenomen wordt dat een gemengd gebied al een hogere milieubelasting kent dan een rustig woongebied worden de richtafstanden van de VNG met één afstandsstep verlaagd. Dat betekent bijvoorbeeld dat voor bedrijven uit milieucategorie 1 geen richtafstand meer van toepassing is en dat voor bedrijven uit milieucategorie 2 in beginsel een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden.

Restaurant (inclusief parkeerplaats)

Een restaurant (inclusief parkeerplaats) is bedrijf van milieucategorie 1. Aangezien sprake is van een gemengd gebied hoeft hiervoor geen richtafstand tot het plangebied te worden aangehouden voor de deelaspecten geluid, geur en stof. De richtafstand voor het deelaspect gevaar mag echter niet met één afstandsstep worden verlaagd. Deze richtafstand blijft daarom 10 meter. Aan deze richtafstand wordt in onderhavig geval voldaan.

Dagrecreatie

In het bestemmingsplan is voor bovengenoemde milieubelastende functie 'dagrecreatie' een gelijknamige functieaanduiding opgenomen. Uit artikel 13.1, onderdeel b, van bestemmingsplan 'Buitengebied' blijkt dat gronden ter plaatse van deze aanduiding bestemd zijn voor dagrecreatie op sport- en speelvelden. Voor deze specifieke functie is geen richtafstand opgenomen in de VNG-handreiking. Om die reden wordt uitgegaan van de milieucategorie en bijbehorende richtafstand voor een veldsportcomplex. Een veldsportcomplex betreft een functie van milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies. Het plangebied ligt op een beduidend grotere afstand. Hoewel geluid – en niet licht – in dit geval maatgevend is, komt daar nog bij dat bij een veldsportcomplex uitgegaan wordt van velden die in de avond verlicht worden. Aangezien

er sprake is van dagrecreatie, is hiervan geen sprake. In zoverre is het optreden van lichtoverlast onwaarschijnlijk.

Verblijfsrecreatie

Op een afstand van ongeveer 310 meter liggen gronden op basis van bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' hebben. Aan deze gebouwen is middels een correctieve herziening (vastgesteld op 16 april 2015) tevens een functieaanduiding 'wonen' toegekend, aangezien de gebouwen destijds bijna permanent werden bewoond. Het college van burgemeester en wethouders kan de aanduiding 'wonen' op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 14.4 van het plan 'Buitengebied correctieve herziening' echter laten vervallen zodra de recreatiewoning langer dan een half jaar onbewoond is of is geweest. Aangezien (ook) verblijfsrecreatie is toegestaan op deze locatie wordt, ondanks dat feitelijk gezien mogelijk sprake is van bewoning, in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitgegaan van de functie verblijfsrecreatie. Gelet op het feit dat verblijfsrecreatie binnen gebouwen plaatsvindt wordt uitgegaan van een functie in de klasse 'Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra'. Hiervoor geldt milieucategorie 1. Aangezien sprake is van een gemengd gebied hoeft hiervoor geen richtafstand tot het plangebied te worden aangehouden met betrekking tot de deelaspecten geluid, geur en stof. De richtafstand voor het deelaspect gevaar mag echter niet met één afstandsstap worden verlaagd. Deze richtafstand blijft daarom 10 meter. Aan deze richtafstand wordt in onderhavig geval voldaan.

Paarden- en melkveehouderijen

In de omgeving van het plangebied liggen tevens een aantal paarden- en veehouderijen. Het aspect geur agrarisch, dat betrekking heeft op geuruitstraling door deze functies, wordt separaat beschouwd in paragraaf 4.5. De onderdelen stof en geluid worden onderbouwd in navolgende alinea's.

Voor paardenhouderijen geldt voor de onderdelen stof en geluid in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Eén van de twee in de omgeving aanwezige paardenmaneges ligt op een grotere afstand dan de aan te houden richtafstand. De andere paardenmanege ligt binnen het plangebied. Gronden met de functieaanduiding 'manege' liggen echter op meer dan 10 meter afstand van het bestemmingsvlak voor wonen waarop de drie ruimte-voor-ruimtelijke woningen zullen worden gerealiseerd. Daarom is er op dit punt geen sprake van problematische situatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bijna direct aangrenzend aan het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Tuin', namelijk op circa 10 meter afstand, ligt een melkveehouderij. Voor de deelaspecten stof en geluid geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De te realiseren woningen zullen zodanig worden gesitueerd dat deze richtafstand ruimschoots wordt aangehouden. Dit is juridisch-planologisch geborgd middels het opnemen van de bestemming 'Wonen' (inclusief bouwvlakken) op een grotere afstand dan de aan te houden richtafstand. Tevens is in de planregels een gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone 1' opgenomen, waarbinnen geen nieuwe geurgevoelige objecten toe te staan. Zo wordt geborgd dat de beoogde woningen buiten de stankcirkel van de melkveehouderij worden gesitueerd. Derhalve wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand van 10 meter met betrekking tot geur en stof. Ten aanzien van het deelaspect stof geldt verder dat de aan te houden richtafstand van 10 meter voldoende wordt

bevonden, aangezien sprake is van een landschappelijke zone (bestemming 'Natuur') tussen de melkveehouderij en de tuinen/woningen. De aanwezigheid van deze zone heeft een positief effect op de hoeveelheid stof ter plaatse van de tuinen en woningen. Tevens wordt bij wijze van herhaling opgemerkt dat de woningen zelf op een beduidend grotere afstand dan 10 meter van de melkveehouderij worden opgericht. Aangezien voor rundveehouderijen met betrekking tot het deelaspect gevaar een richtafstand van 0 meter geldt, wordt daarnaast ook aan deze richtafstand voldaan.

Gildeterrein

Op een afstand van circa 140 meter van het bestemmingsvlak voor wonen waarbinnen de drie ruimte-voor-ruimte woningen zullen worden gerealiseerd bevindt zich een gildeterrein. Hier bevinden zich onder andere schutbomen. Op het terrein wordt traditioneel geschoten. Traditioneel schieten dient in het kader van de VNG-publicatie te worden beschouwd als schietinrichting in de zin van 'vrije buitenbanen: schietbomen'. Het betreft hier een functie van milieucategorie 6, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 300 meter geldt voor het aspect geluid. Het bestemmingsvlak voor wonen ligt binnen deze richtafstand.

De normstelling voor het aspect geluid met betrekking tot het gilde volgt uit artikel 2.17, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer ('Activiteitenbesluit'). Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximaal geluidsniveau LMax, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting gelden de waarden als aangegeven in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit.

Enkele uitzonderingen zijn opgenomen in artikel 2.18, lid 1 van het Activiteitenbesluit:

Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:

- a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
- b. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten;
- (...)
- f. het ten gehore brengen van onversterkte muziek tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;
- g. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 3.7.2., tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;

Verder is bij muziekgeluid artikel 2.18, tweede lid, van het Activiteitenbesluit van belang. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20 van het Activiteitenbesluit wordt voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.

De geluiden afkomstig van het gewoenschietsen, kruisboogschietsen, handboogschietsen, jeu-de-boules (alleen stemgeluid relevant), tamboeren en bazuinblazen zijn alle uitgezonderd van toetsing aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit. Het geluid afkomstig van voertuigbewegingen,

parkeren, de koelcel en de airco worden wel getoetst (waarbij piekgeluiden vanwege laad- en losactiviteiten in de dagperiode zijn uitgesloten).

De gemeente Oisterwijk heeft voor traditioneel schieten geen regels vastgesteld in een gemeentelijke verordening. Daarom is het schietgeluid uitgezonderd van toetsing volgens het Activiteitenbesluit. Omdat ook bijna alle andere relevante geluiden zijn uitgezonderd van toetsing. Aangezien in de omgeving van het gildeterrein reeds woningen aanwezig zijn die op een kortere afstand van het gildeterrein liggen dan de drie beoogde woningen, zijn deze reeds bestaande woningen maatgevend bij het bepalen in hoeverre het gilde in haar belangen wordt geschaad. Om die reden is aannemelijk dat de belangen van het gilde niet worden aangetast door de realisatie van de drie beoogde woningen.

Ten aanzien van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de drie te realiseren woningen, is het van belang dat in onderhavig geval geen sprake is van een vrijeveldsituatie. Immers is tussen het gildeterrein en het deel van het plangebied waar de beoogde woningen zullen worden gerealiseerd sprake van verschillende tussenliggende objecten (manege en bomen). Deze tussenliggende objecten zullen zorgen voor een behoorlijke afschermede werking met betrekking tot geluid. Een verdere bescherming van het woon- en leefklimaat is te vinden in het Activiteitenbesluit, waaraan de inrichting (het gildeterrein) moet voldoen. Omdat op kortere afstand al voldaan moet worden aan deze normen (welke als wettelijk aanvaardbaar gelden), kan er gevoeglijk van uitgegaan worden dat ook voor de nieuwe woningen voldaan wordt aan deze normstelling.

Voor het deelaspect gevaar geldt een richtafstand van 1500 meter¹¹. De onveilige zone bij traditioneel schieten is echter beduidend kleiner¹². In lijn met jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan gesteld worden dat enkel een beperkt gebied rondom de schietboom tot de onveilige zone¹³. Deze zone bedraagt maximaal 25 meter rondom het doel waarop wordt geschoten. Wanneer er kogelvanger aanwezig is, kan worden volstaan met een halve cirkel rondom het doel waarop wordt geschoten, namelijk aan de voorzijde van dit doel¹⁴. De beoogde woningen liggen niet binnen de onveilige zone rondom de schietbomen. Daarom is er reden om gemotiveerd af te wijken van de richtafstand van 1500 meter voor het deelaspect gevaar.

In aanvulling op het voorgaande geldt dat ten tijde van de toetsing en vaststelling van bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening', waarbij de juridisch-planologische situatie (bestemming gewijzigd van 'Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie – 2' naar 'Recreatie' met de aanduiding 'dagrecreatie') met het feitelijke gebruik van het gildeterrein (schuttersvereniging voor traditioneel schieten) niet is geoordeeld dat ter plaatse van de omliggend, reeds bestaande woningen sprake is van onaanvaardbare milieuhinder. Ook in het kader van bestemmingsplan 'Zandstraat ong. Moergestel', waarmee is voorzien in een wijzing van een deel van de bestemming 'Recreatie' naar 'Wonen', zijn geen belemmeringen op dit vlak gesignaleerd. Er is geen aanleiding om in onderhavig

¹¹ Richtafstanden met betrekking tot het deelaspect gevaar mogen niet met één afstandsstep worden verlaagd ingeval van ligging binnen gemengd gebied.

¹² Conform de 'Handreiking traditioneel schieten' van de provincie Limburg. De gemeente Oisterwijk heeft aangegeven dat aansluiting kan worden gezocht bij hetgeen in deze handreiking is opgenomen omtrent de onveilige zone.

¹³ ABRvS 24 oktober 2012 (201111659/1/R1).

¹⁴ Zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/activiteitenbesluit/activiteiten/sport-recreatie/traditioneel/automatische/>.

geval anders te oordelen, mede omdat de binnen het plangebied beoogde woningen op grotere afstand van het gildeterrein liggen dan andere woningen in de omgeving van het gildeterrein.

Hondenoefenterrein

Op circa 300 meter van het plangebied ligt een hondenoefenterrein. In termen van de VNG-publicatie kan dit terrein het beste worden beschouwd als een functie in de zin van 'hondendressuurterreinen'. Het betreft hierbij een functie van milieucategorie 3.1, waarvoor in gemengd gebied een maximale richtafstand van 30 meter geldt (voor het aspect geluid). Het plangebied is gelegen buiten deze richtafstand.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten.
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Oisterwijk heeft echter geen eigen geurverordening. Daarom dient te worden uitgegaan van de normen als opgenomen in de Wgv.

4.5.2 Onderzoek

Aangezien het plan voorziet in geurgevoelige objecten, heeft De Roever onderzocht of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op de ruimte-voorruimtewoningen waarin onderhavig plan voorziet. In het vervolg van deze subparagraaf zijn de belangrijkste resultaten conclusies uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

In het uitgevoerde onderzoek is uitgegaan van de veehouderijen en geurgevoelige objecten die op het moment van het onderzoek (d.d. 16 maart 2021) aanwezig waren in en in de omgeving van het plangebied. Tevens is zowel gekeken naar de vergunde situatie als naar een worstcasesituatie waarin alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en zodanig wordt teruggebouwd dat de geur- en afstandscontouren zo veel mogelijk richting het te bestemmen geurgevoelige object komen te liggen. Daarnaast is als uitgangspunt genomen dat de te realiseren geurgevoelige objecten niet binnen de gebouwde kom liggen.

Wanneer voor een diercategorie geen geuremissiefactoren zijn vastgelegd in de Rgv, dan dient buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object te worden aangehouden¹⁵. De beoogde woningen (zoals indicatief weergegeven) liggen buiten de afstandscontour van 50 meter rondom het bouwvlak van de melkveehouderij aan Heiligenboom 8A. Gelet op dit gegeven is ter plaatse van de te realiseren woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden de belangen van de melkveehouder niet geschaad. De op te richten woningen (zoals indicatief weergegeven) liggen ook buiten de afstandscontour van 50 meter rondom de paardenstallen aan Heiligenboom 8B. Daarom is ook op dit punt sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Bij eventuele uitbreidingen van de manege dient echter wel rekening te worden gehouden met de aan te houden afstand van 50 meter tot de woningen.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel voorgrondbelasting genoemd. Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan Heiligenboom 6 maatgevend voor de voorgrondbelasting. Op basis van de omgekeerde werking van de Wgv is geurberekening uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van één emissiepunt op de rand van het bouwvlak, zo ver mogelijk in de richting van het plangebied. Ook is uitgegaan van parameters voor natuurlijke ventilatie (worst-case). Als toetsingspunt is gekozen voor de dichtst in de buurt van het plangebied gelegen plek waar een geurgevoelig object kan worden gerealiseerd. De

¹⁵ Zie artikel 4, eerste lid, onderdeel b, Wgv.

maximale geurbelasting op de beoogde woningen (waarvoor een geurnorm van 14 ouE/m³ geldt) bedraagt 8,3 ouE/m³, uitgaande van de genoemde worstcaseparameters en -locaties. Dit komt overeen met een milieukwaliteit in de klasse 'matig'¹⁶.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. In de Wgv zijn hiervoor geen normen opgenomen. Bij vaststelling van een bestemmingsplan beoordeelt de gemeenteraad of in een bepaald geval sprake is van een acceptabele situatie ten aanzien van de te verwachten achtergrondbelasting. In het geuronderzoek is ook bepaald wat de te verwachten achtergrondbelasting is. Hierin zijn alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied betrokken. De hoogst berekende geurbelasting ter plaatse van de beoogde woningen bedraagt ongeveer 4,7 ouE/m³. Bij deze achtergrondbelasting is ten aanzien van het aspect geur agrarisch sprake van een milieukwaliteit in de klasse 'goed'¹⁷.

Als vuistregel wordt normaal gesproken gehanteerd dat de achtergrondbelasting bepalend is voor de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgrondbelasting ten minste de helft van de achtergrondbelasting betreft. In onderhavig geval betreft de voorgrondbelasting ten minste de helft van de achtergrondbelasting. Daarom is de voorgrondbelasting maatgevend voor het bepalen van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Aangezien de voorgrondbelasting onder de hiervoor in de Wgv gestelde norm uitvalt, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Dat de milieukwaliteit met betrekking tot de voorgrondbelasting wordt beoordeeld als 'matig' doet niet af aan deze beoordeling dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Formeel gezien zijn de normen uit de Wgv namelijk leidend wanneer het gaat om de beoordeling van het woon- en leefklimaat met betrekking tot geur (afkomstig van veehouderijen).

De tuinen van de beoogde woningen liggen op korte afstand van de melkveehouderij ten zuiden van het plangebied. Tuinen zijn geen geurgevoelige objecten. Ook zal in de tuinen minder vaak sprake zijn van een lange verblijfsduur van één of meerdere personen, zeker dat deel van de tuinen dat het dichtst bij de melkveehouderij gesitueerd is. Alleen in de directe nabijheid van de woningen, waar mogelijk terrassen worden gerealiseerd, ligt een langere verblijfsduur meer voor de hand. Waarschijnlijk is dat deze terrassen worden gerealiseerd in de directe nabijheid van de woning, buiten de stankcirkel van de melkveehouderij.

In de planregels van onderhavig bestemmingsplan is geborgd dat geen nieuwe geurgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd binnen de zone 'Milieuzone – geurzone 1'. Deze zone valt samen met de stankcirkel van de melkveehouderij ten zuiden van het plangebied. Tevens is in de planregels geborgd dat de aanwezigheid van de paardenmanege die onderdeel uitmaakt van het plangebied in de toekomst geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat oplevert. Dit is gebeurd door binnen een zone van 50 meter vanaf de noordzijde van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' de realisatie van geurbelastende objecten niet toe te staan. Hiertoe is een aanduiding 'Milieuzone – geurzone 2' opgenomen op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

¹⁶ Op een achtpuntenschaal lopend van 'zeer goed' tot en met 'extreem slecht'.

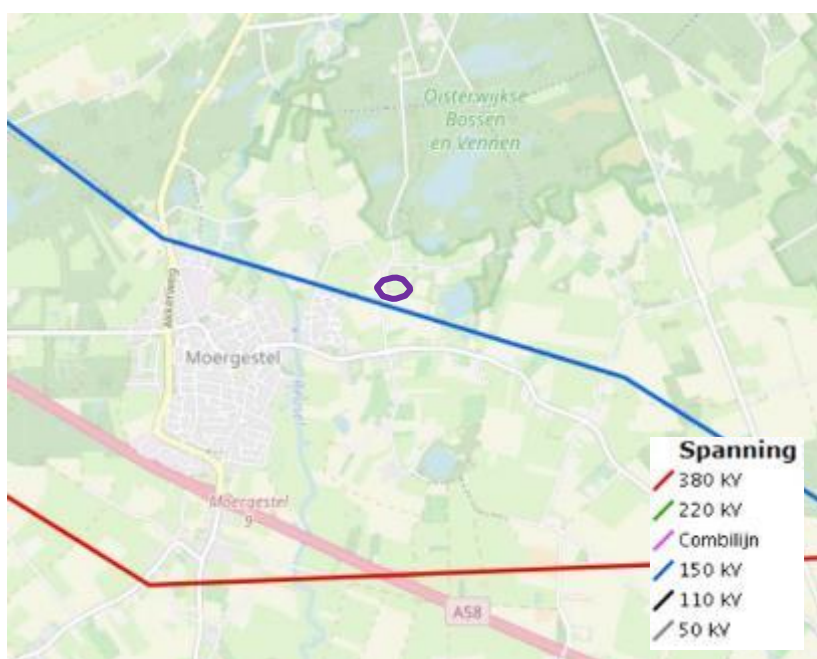
¹⁷ Op een achtpuntenschaal lopend van 'zeer goed' tot en met 'extreem slecht'.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart¹⁸ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹⁹ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 10: Uitsnede Netkaart (plangebied gelegen binnen paarse ovaal; bron: RIVM).

Uit de Netkaart kan worden opgemaakt dat er geen planologisch gezien relevante hoogspanningslijnen door het plangebied lopen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich echter wel twee relevante hoogspanningslijnen. Ten eerste loopt direct ten zuiden van het plangebied een 150 kV-hoogspanningslijn. Op grond van de Netkaart ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 80 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied bevindt zich op een afstand van net iets meer dan 80 meter van deze hoogspanningslijn. Gelet op het feit dat de drie woningen niet geheel aan de zuidzijde van het plangebied zullen worden ontwikkeld – in dat geval zou er namelijk geen ruimte zijn voor achtertuinen – zal de feitelijke afstand tussen de woningen en de hoogspanningslijn per definitie groter zijn dan 80 meter. Gelet op de wens om te beschikken over een achtertuin is eerder een afstand tot tussen de dichtstbijzijnde woning en de hoogspanningslijn te verwachten van minstens ongeveer 120 meter.

¹⁸ <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹⁹ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

Ten tweede loopt ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ruim twee kilometer, een 380 kV-hoogspanningslijn. Op basis van de Netkaart kan met betrekking tot deze lijn uitgegaan worden van een magneetveldzone van 100 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied ligt hier ruim buiten.

In paragraaf 4.7 over het omgevingsaspect externe veiligheid zal aandacht geschonken worden aan de eventuele aanwezigheid van relevante gas- en/of olieleidingen. Planologisch gezien relevante elektriciteitsleidingen leveren in elk geval geen belemmeringen op. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden gedaan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

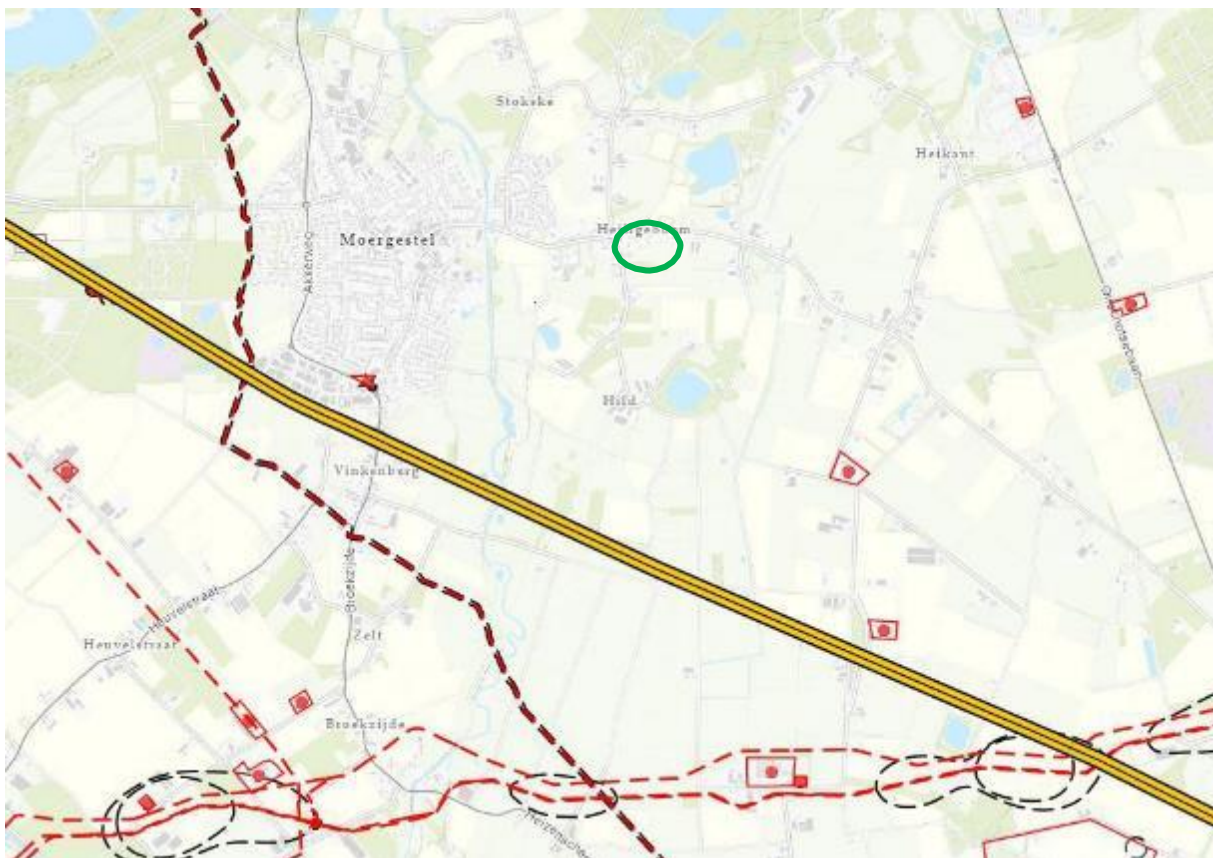
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen vallen onder de categorie van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde risicokaart. Een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied en omgeving is in onderstaande figuur weergegeven. De met betrekking tot het plangebied relevante risicovolle inrichtingen worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.



Figuur 11: Uitsnede Risicokaart (plangebied gelegen binnen groene ovaal; bron: risicokaart.nl).

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ongeveer 1860 meter, loopt de Rijksweg A58 (wegvak B120: afrit 10 (Hilvarenbeek) - Knp. De Baars). Over wegvak B120 worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF2 en GT4. Hiervoor geldt een invloedsgebied van meer dan 4000 meter. Gelet op de grote afstand tussen de Rijksweg A58 en het plangebied is het opstellen van een beperkte verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg noodzakelijk. Deze verantwoording is opgenomen in subparagraaf 4.7.3 van deze toelichting.

Uit onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de Zandstraat valt. Ook over deze lokale weg zijn transportbewegingen met gevaarlijke stoffen te verwachten. Daarom is in subparagraaf 4.7.3 een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Zowel ten (noord)oosten als ten zuidoosten van het plangebied lopen gasleidingen waardoorheen aardgas wordt getransporteerd. De kleinste afstand tussen het plangebied en een dergelijke leiding bedraagt ongeveer 3160 meter. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, ligt het plangebied per definitie niet binnen het invloedsgebied van één of meerdere van de aanwezige gasleidingen. Ook op dit punt hoeft daarom geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico te volgen.

Andere risicovolle inrichting zijn weliswaar aanwezig in de omgeving van het plangebied, maar de afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de PR⁻⁶-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt ook hier dat geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

4.7.3 Beknopte verantwoording groepsrisico m.b.t. Rijksweg A58 en Zandstraat

Groepsrisico

De Rijksweg A58 is een belangrijke transportroute voor gevaarlijke stoffen. Op grond van het basisnet zijn berekeningen uitgevoerd. Voor het traject van de A58 is sprake van een groepsrisico waarvan de waarde lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen. De afstand tot de Rijksweg A58 is zodanig dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van een toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Toxisch scenario

Het relevante scenario is in dit geval een plasbrand. Een plasbrand ontstaat doordat een tank van een tankwagen of tankwagon openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de brandbare vloeistof (bijvoorbeeld benzine) in korte tijd uit. De brandbare vloeistof verspreidt zich over de grond. Ontsteking van de plas leidt tot een korte, hevige brand. De effecten van een plasbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ont-

staan. Hittestraaling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld. Dichtbij de bron kunnen personen overlijden en verder van de bron af kunnen (ernstige) brandwonden ontstaan.

Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierbij wordt de verdamping verminderd. Bij een plasbrand kan de brandweer eerste hulp verlenen bij het redden van de slachtoffers. De brandweer beheerst de brand door het nathouden/koelen van de omgeving en ontstane branden in de omgeving worden geblust. Tweezijdige bereikbaarheid is belangrijk, evenals de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

In onderhavig geval geldt dat het plangebied vanuit meerdere richtingen goed bereikbaar is. De aanrijtijd vanuit de brandweerkazerne in Moergestel bedraagt circa 8 minuten. Deze aanrijtijd ligt binnen de zorgnorm voor woningen. Binnen 200 meter van het plangebied zijn tevens 3 brandkranen gesitueerd.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt af van diverse factoren. Gezien de aard van de ontwikkeling (woningen) kan worden aangenomen dat de zelfredzaamheid goed is en de aanwezige personen in staat om zelfstandig op een dreiging te reageren.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

De veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Verder adviseert de veiligheidsregio actief te communiceren met de gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om actief beleid op het gebied van risicocommunicatie. Ook op het gebied van risicobeheersing stelt de veiligheidsregio zich in haar beleidsplan ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. De gemeente Oisterwijk heeft in het verleden een plan van aanpak risicocommunicatie met een uitvoeringsplan vastgesteld. Daarnaast is een risicowijzer opgesteld en verspreid onder werknemers en bewoners. De gemeente Oisterwijk communiceert via de website en incidenteel via Twitter richting alle burgers over hoe in algemene zin te handelen bij calamiteiten.

Conclusie

Op basis van het hiervoor beschrevene kan worden geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken

maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen van het zich voorzien van een toxisch scenario.

De veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningsactiviteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van het beschouwde scenario en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente Oisterwijk het Wro-besluit verantwoord.

Advies veiligheidsregio/regionale brandweer

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan is uitgegaan van het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. De volgende punten uit dit standaardadvies zijn in het bijzonder relevant in het kader van onderhavig bestemmingsplan:

- Zorg ervoor dat alle betrokkenen inzicht hebben en zich bewust zijn van de risico's en gevolgen van het initiatief, ook in relatie tot de al bestaande leefomgeving. Dit maakt een gewogen verantwoord besluit mogelijk. Betrokkenen zijn burgers, buurtbedrijven en gebruikers van kwetsbare objecten.
- Afsluitbare ventilatie en goede bouwkundige detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden.
- De entree en vluchtroutes van een gebouw bevinden zich aan de gebouwszijde die van de risicobron is afgekeerd. Deze vluchtroutes zijn ook bruikbaar voor verminderd zelfredzamen en voor het in veiligheid brengen van gewonden door hulpdiensten.
- Inwoners hebben een eigen verantwoordelijkheid om op de hoogte te blijven van de risico's en het handelingsperspectief.

4.7.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

BRO heeft verschillende soorten van onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het aspect flora en fauna. Voor het subaspect wettelijke gebiedsbescherming heeft dit onderzoek plaatsgevonden in de vorm van bureauonderzoek en een stikstofdepositieberekening met de aeriuscalculator. Ten aanzien van het subaspect planologische gebiedsbescherming kon worden volstaan met bureauonderzoek. Met betrekking tot soortenbescherming is een quickscan en vervolgonderzoek (beide inclusief locatie- bezoek) uitgevoerd.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', is gelegen op circa 270 meter afstand van het plangebied. In onderstaande figuur is de ligging van het deel van het plangebied waar de drie woningen gerealiseerd zullen worden ten opzichte van betreffend Natura 2000- gebied aangegeven.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie NO _x (kg/j)	Totale emissie NH ₃ (kg/j)
Graafmachine	va. 2015	Diesel	100	69	40	2,21	0,007
Mobiele hijskraan	va. 2015	Diesel	200	69	32	3,69	0,010
Laadschop	va. 2012	Diesel	100	55	40	1,98	0,006
Trilplaat	va. 2008	Benzine	10	40	16	0,36	0,000
Verreiker	va. 2015	Diesel	100	84	32	2,42	0,007
Betonstorter	va. 2015	Diesel	200	69	60	4,42	0,012
Stationair draaien 30%						4,22	0,013

Ten behoeve van de bouw en aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in de navolgende tabel. Verkeersbewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen is ingevoerd. Voor een worstcasescenario is ervan uit gegaan dat de volledig bouwfase in 2021 wordt gerealiseerd.

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	14 mvt/etmaal
Middelzwaar verkeer (aan- en afvoer materialen)	180 mvt/jaar
Zwaar vrachtverkeer (aan- en afvoer materialen)	100 mvt/jaar

Het depositieresultaat met de ingevoerde mobiele werktuigen en het daarbij horende bouwverkeer is hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Aeriusberekening gebruiksfase

Onderhavig plan voorziet in maximaal drie ruimte-voor-ruimte woningen. De wooneenheden zullen volledig gasloos worden opgeleverd en zorgen daarmee niet voor een uitstoot van stikstof (NO_x) of ammoniak (NH₃). De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen leiden echter wel tot een toename in de uitstoot van deze stoffen.

De verwachte verkeersgeneratie die samenhangt met de ontwikkelingen waarin wordt voorzien met

onderhavig plan is maximaal 25,8 mvt/etmaal. Daarnaast zijn er 2 middelzware en 2 zware vrachtverkeersbewegingen per week meegenomen in de berekening voor de gebruiksfase. Deze bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen over twee richtingen is ingevoerd. Het aantal verkeersbewegingen zal in de praktijk waarschijnlijk lager uitvallen dan het aantal bewegingen dat in de aeriusscalculator is ingevoerd.

Het depositieresultaat met de ingevoerde verkeersgeneratie is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied.

Zoals aangegeven in navolgende figuur is binnen het plangebied een onderdeel van het NNB aanwezig. Het gaat hier rij- en struweelbeplanting tegen de zuid- en oostgrens van het plangebied. In huidige situatie zijn de ecologische waarden van dit gedeelte NNB tamelijk laag. Aangezien het voornemen is om de rij- en struweelbeplanting onaangetast te laten, zullen de omgevingscondities nagevoeg gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. NNB-gebied dat aanwezig is binnen het plangebied wordt beschermd middels het opnemen van een bestemming 'Natuur'. Indien er toch enige vorm van kap zal plaatsvinden binnen de rij- en struweelbeplanting is een vervolgonderzoek in het kader van het NNB noodzakelijk.



Figuur 13: Ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (aangegeven in groen; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Soortenbescherming

Ecologische quickscan

BRO heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek (d.d. 9 maart 2021). Het veldonderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO die het plangebied op 2 maart 2021 bezocht heeft van 14.00 uur tot 15.00 uur. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest- en/of verblijfsmogelijkheden. Het bureauonderzoek is uitgevoerd aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van 'expert judgement'. Hierbij is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten kunnen voorkomen binnen en nabij het plangebied.

Aan de hand van de ecologische quickscan is beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk (kunnen) voorkomen binnen het plangebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. De uitkomsten van dit laatste zijn reeds beschreven in de vorige twee subparagrafen. In het vervolg van deze subparagraaf zullen de uitkomsten van de toetsing aan wetgeving ten aanzien van soortenbescherming worden samengevat. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Op het terreindeel waar de drie beoogde woningen zullen worden opgericht is geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van gebouwbewonende vogelsoorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden

zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk algemene soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

Bij de werkzaamheden kunnen mogelijk nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. Hoewel er in de Wnb niet is vastgelegd over welke periode het broedseizoen zich uitstrekt, kan hiervoor globaal gezien de periode van maart tot en met midden augustus worden aangehouden.

Met het bouwrijp maken van het plangebied bestaat echter wel de kans dat er essentieel leefgebied verloren gaat van de steenuil. Door het verdwijnen van essentieel leefgebied kan een nestplaats mogelijk zijn functionaliteit verliezen. Nesten van de steenuil zijn jaarrond beschermd. Om die reden bestond de noodzaak om vervolgonderzoek uit te voeren aan de hand waarvan duidelijk diende te worden gemaakt of het plangebied deel uitmaakt van het territorium van één of meerdere steenuilen. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. De belangrijkste resultaten uit dit onderzoek worden later in deze subparagraaf beschreven.

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen. Tijdens de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen. Wel kan de rijbeplanting op de zuid- en westgrens als potentieel foeraargeergebied en/of (onderdeel van een) vliegroute dienen. De bestaande houtwallen aan deze zijden van het plangebied worden juridisch-planologisch beschermd middels de bestemming 'Natuur' die hiervoor is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Gronden met deze bestemming zijn, gelet op de bestemmingsomschrijving uit artikel 4.1 van onderhavig bestemmingsplan, onder andere bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige en potentiële natuur- landschaps- en cultuurhistorische waarden. Bovendien is in lid 4.3.1, aanhef en onderdeel d, van onderhavig bestemmingsplan geregeld dat het verboden is op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden bomen of andere opgaande beplanting te planten, verwijderen, kappen of rooien. Om overtredingen en verstoringen te voorkomen wordt verder aanbevolen licht gericht of uitstralend op de rijbeplanting te vermijden.

Met de ontwikkeling gaan er geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdiersoorten verloren binnen het plangebied. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen. De beoogde ontwikkelingen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde reptielen, vissen, ongewervelde soorten en vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Ecologisch vervolgonderzoek steenuil

Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan), uitgevoerd door BRO, is vastgesteld dat de gebouwen binnen het plangebied geschikte nestplaatsen bevatten voor steenuil. Naar aanleiding hiervan is steenuil onderzoek uitgevoerd in het seizoen van 2021, om nesten van steenuil vast te stellen dan wel met voldoende zekerheid uit te sluiten.

In de periode van 1 februari tot en met 30 april 2021 zijn in totaal drie aanvullende veldbezoeken uitgevoerd, met minimaal 30 dagen tussen het eerste en het laatste veldbezoek. Dit betreft de meest gunstige periode van het jaar waarin steenuilen aantoonbaar van een onderzoeksgebied gebruik kunnen maken. Bij de veldbezoeken is voor een periode tussen zonsondergang en 12 uur 's nachts voor enkele uren gekeken en geluisterd naar aanwezigheid van steenuilen. De belangrijkste conclusies worden beschreven in onderstaande alinea's. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Gedurende alle drie de veldbezoeken zijn audiovisuele waarnemingen gedaan van de steenuil bij en rond deze nestkast. Het ging hierbij om een enkel individu. Deze waarnemingen wijzen op de aanwezigheid van een nestplaats. Tijdens het eerste en tweede veldbezoek is dezelfde steenuil binnen verschillende bomenrijen waargenomen. Gedurende het derde veldonderzoek is eenmalig een andere steenuil waargenomen ter plaatse van het adres 't Stokske 13.

Gezien de nabijheid van een nestkast (uilenkast), betreft het plangebied met zekerheid leefgebied van de steenuil. Met de voorgenomen werkzaamheden gaat geen nestlocatie van steenuil verloren. De nestkast waar de waargenomen steenuil gebruik van maakt blijft in huidige situatie behouden.

Het plangebied maakt wel onderdeel uit van het foerageergebied van de steenuil. Binnen 300 meter van rond het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig, daar er meerdere bomenrijen, struvelen, ruigten en overhoekjes aanwezig zijn. Hierdoor betreft het plangebied geen essentieel leefgebied. Indien er ten allen tijden voldoende leefgebied aanwezig blijft voor de steenuil, wordt het verkrijgen van een ontheffing niet noodzakelijk geacht. Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de maatregelen ter instandhouding/versterking een courant foerageergebied voor de steenuil. Dit krijgt concreet vorm door het slechts in beperkte mate toestaan van bebouwing op gronden met de bestemming 'Tuin' en het beschermen van de bestaande houtwallen binnen de bestemming 'Natuur'.

4.8.3 Conclusie

Wettelijke gebiedsbescherming

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Voor de aanlegfase zijn echter wel depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j, namelijk 0,02 mol/ha/j.

Op rijksniveau is een redeneerlijn voor stikstof(depositie) afkomstig van mobiele werktuigen en ander materieel in de aanlegfase van projecten vastgesteld. Voor het aspect stikstof is geen vergunning Wet natuurbescherming (hierna: Wn-vergunning) noodzakelijk wanneer de stikstofdepositie kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar op een overbelast stikstofgevoelig habitat. Significante gevolgen kunnen dan op voorhand worden uitgesloten. Deze redeneerlijn is getoetst door de landsadvocaat en door de provincies in het Bestuurlijk Overleg met de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op 22 april 2020 onderschreven.

De reikwijdte van de betreffende redeneerlijn is als volgt:

- De redeneerlijn geldt voor depositie als gevolg van de uitstoot door mobiele werktuigen en ander materieel in de aanlegfase van projecten.
- De stikstofdepositiebijdrage moet kleiner of gelijk zijn dan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar op een overbelast stikstofgevoelig habitat. Of een equivalent hiervan, bijvoorbeeld 0,02 mol N/ha/j in 5 jaar of 0,1 mol N/ha/j in 1 jaar.

Uit de berekeningen van de aanlegfases blijkt dat er in de aanlegfase depositieresultaten zijn van 0,02 mol/ha/j. Afgaande op de reikwijdte zoals voorgaande is beschreven wordt wat betreft de aanlegfase voldaan aan de normen zoals deze zijn gesteld in de redeneerlijn.

Daarmee kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie op voorhand uitgesloten worden.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Aeres Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek (d.d. 2 juni 2021) uitgevoerd conform de NEN 5740 voor het bestemmingsvlak voor wonen waarop de drie ruimte-voor-ruimtetoningen zullen worden gerealiseerd. In het vervolg van deze subparagraaf zijn de belangrijkste resultaten conclusies uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie eerst een vooronderzoek uitgevoerd. In het kader van dit vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Hieruit is af te leiden dat de onderzoekslocatie nooit bebouwd is geweest. Sinds het jaar 1973 is voor het eerst bebouwing waar te nemen rondom de onderzoekslocatie. Onderdeel van het vooronderzoek was ook dossieronderzoek waarbij bodeminformatie afkomstig van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant geraadpleegd, het indienen van een informatieverzoek bij de gemeente Oisterwijk en het inzien van enkele analoge milieudossiers voor locaties in de omgeving van de onderzoekslocatie. Uit het vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kon worden beschouwd. De locatie werd tevens als onverdacht beschouwd voor het voorkomen van asbest in de bodem. Wel volgde uit het vooronderzoek dat rekening gehouden dient te worden met regionaal verhoogde achtergrondwaarden van zware metalen in het grondwater.

Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde informatie is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uiteindelijk uitgevoerd conform de strategie 'GR-ONV' uit de NEN 5740. Boringen werden in principe willekeurig verspreid over de onderzoekslocatie. In totaal zijn daarbij 20 boringen verricht, waarvan 14 tot 0,5 meter, 4 tot 2,0 meter en 2 met peilbuis. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. In het opgeboorde materiaal zijn zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen.

Voor het laboratoriumonderzoek zijn mengmonsters samengesteld uit de grondmonsters uit boven- en ondergrond. Uit de analyseresultaten blijkt dat in grondmengmonsters van de bovengrond (MM1, MM2) en ondergrond (MM3, MM4) geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Ook zijn de grondwatermonsters geanalyseerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 licht verhoogd is met cadmium, koper, nikkel, zink, xylenen, naftaleen en matig verhoogd met barium. Het grondwater afkomstig uit peilbuis 2 is licht verhoogd met barium, cadmium, nikkel, xylenen en matig verhoogd met zink.

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de grond in overeenstemming zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Ook kan worden geconcludeerd dat de gemeten concentraties in het grondwater formeel in tegenspraak zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is. Het uitvoeren van een aanvullend of nader grondwateronderzoek wordt, rekening houdend met het aantreffen van regionaal verhoogde gehalten met zware metalen in het grondwater en de gemeten verhoogde componenten, niet noodzakelijk geacht. Al met al vormt de milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is echter niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Waterschap

Sinds maart 2015 is bestaat er een gezamenlijke Keur die opgesteld is door de Brabantse Waterschappen. Voor waterschap De Dommel, waaronder Oisterwijk valt, zijn de regels uit deze gezamenlijke keur formeel ondergebracht in de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' (Keur). Op grond van de Keur zijn algemene regels ('Algemene regels Waterschap De Dommel'; Algemene Regels) en een aantal beleidsdocumenten opgesteld. Relevant voor woningbouw is de kwestie van het afvoeren van hemelwater. In artikel 3.6 van de Keur is een verbod opgenomen om zonder vergunning hiertoe over te gaan. In artikel 15 van de Algemene Regels is vervolgens een bepaling opgenomen aan de hand waarvan in bepaalde gevallen vrijstelling kan worden verleend van het in artikel 3.6 van de Keur vastgelegde verbod.

Naast bovengenoemde is voor ruimtelijke ontwikkelingen relevant dat het uitgangspunt is dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Dit is als zodanig vastgelegd in de 'Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater' van waterschap De Dommel. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. In dit kader wordt door waterschappen in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden met betrekking tot hemelwater dat op verharde oppervlakten, waarbij de eerste optie het meest en de vijfde optie het minst wenselijk wordt bevonden:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen en afvoeren;
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
5. afvoeren naar de riolering.

Waterschap De Dommel heeft tevens een waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 opgesteld met de titel 'Waardevol Water'. De doelen die hierin beschreven staan zijn gericht op een veilig en woonbaar beheergebied en waarborgen van de aanwezigheid van voldoende, schoon, natuurlijk en

recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Provincie

De provincie Noord-Brabant heeft het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021' (PMWP) opgesteld. In dit document verwoordt de provincie hoe ze de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Hierbij wordt een integrale aanpak gehanteerd waarbij gekeken wordt naar de duurzame fysieke leefomgeving als één geheel. Schone bodem, water en lucht worden onderkend als fundament van een gezonde leefomgeving en van een natuur die rijk is aan planten- en diersoorten. Van belang hierbij is dat het PMWP allen bindend is voor de provincie zelf.

Gemeente

De gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk heeft op 21 april 2022 de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 vastgesteld. Vanuit deze verordening gelden eisen bij omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten en/of bij het aanbrengen van waterafvoerende verharding. De eigenaar van een perceel heeft de verplichting al het hemelwater dat op betreffend perceel valt op eigen terrein te verwerken. De eigenaar heeft daarbij vrije keuze in de toe te passen voorziening(en) waarbij het volgende geldt:

1. De voorziening moet $0,06 \text{ (60 mm per m}^2\text{)} \times \text{oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor (volgens Keur waterschap)}$ in 1 uur kunnen verwerken of tijdelijk kunnen bergen.
2. De snelheid van verwerking van het geborgen hemelwater dient dusdanig te zijn, dat de berging na 48 uren weer leeg is. Bij aanvraag wijziging bestemmingsplan / omgevingsplan of omgevingsvergunning dient dit beschreven en berekend te worden.

Overtollig hemelwater (groter dan de te bergen hoeveelheid zoals opgenomen in de verordening) mag enkel via een overstortconstructie zichtbaar geloosd worden naar een gemeentelijke voorziening, niet zijnde drukriolering. Tevens dienen de benodigde voorziening(en) uiterlijk gelijk aan het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verharding gerealiseerd te zijn.

4.10.2 Onderzoek

Aeres Milieu heeft ten aanzien van onderhavig plan een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is opgenomen in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies vermeld (d.d. 16 februari 2022).

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-onderzijde vloer voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen.

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland (2019) ligt de onderzoekslocatie op een dekzandwieling. Het landschap is gevormd door eolische processen en zal hoofdzakelijk bestaan uit fijn zand

dat meegevoerd is door de wind. Naar verwachting is er op deze grond een hoge zwarte enkeerdgrond gevormd met leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit bodemtype heeft over het algemeen een matig tot goede doorlatendheid.

Volgens de bodematlas van Noord-Brabant is op de onderzoekslocatie grondwatertrap VI (GHG op 40 - 80 cm-mv) of VII (GHG op 80-140 cm-mv) aanwezig. In de omgeving kunnen hoge grondwaterstanden voorkomen, waardoor grondwateroverlast kan optreden. Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Door het planvoornemen (bouw woningen) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Door de hogere ligging van het plangebied tegenover de omgeving en met een geadviseerd toekomstig bouwpeil van 10,7 m +NAP of hoger (minimaal 20 cm boven kruin van de weg of bestaand maai-veld) is er ter plaatse van de toekomstige woningen geen grondwateroverlast of instromend hemelwater te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Parallel aan de Heiligenboom is aan de plangebiedzijde een B-watergang aanwezig (ES23-TV) welke onder het beheer van waterschap De Dommel valt. Deze watergang dient bereikbaar te blijven vanaf de Heiligenboom. Het nieuwbouwplan valt niet binnen de beschermingszone van deze watergang.

Circa 300 meter ten oosten van het plangebied ligt het Allemansven en circa 200 meter ten noorden het Achterste Kolkven. Met onderhavig plan wordt niet voorzien in wijzigingen ter plaatse van deze oppervlaktewateren.

Afval- en hemelwater

Onder de Heiligenboom is een drukriool aanwezig waarop de bestaande bebouwing in de omgeving aangesloten is. De bestaande bebouwing blijft behouden. Ter plaatse vinden ook geen wijzigingen plaats. Voor de nieuwbouwwoningen westelijk dient en zal minimaal een gescheiden rioolstelsel aangelegd te worden binnen het perceel waarbij het afvalwater op het gemeentelijk stelsel aangesloten wordt. Mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen (zie ook hoofdstuk 4 onderzoeksrapport), is hierbij geen ook geen vervuiling in het separaat verzamelde hemelwater te verwachten gezien de voorgenomen woningbouw.

In de huidige situatie is veel oppervlak onverhard, waardoor hemelwater op natuurlijke wijze wordt verwerkt in de bodem. Volgens de bodematlas van Noord-Brabant bevindt het plangebied zich in een infiltratiegebied, waardoor het mogelijk is om hemelwater te laten infiltreren. Infiltratie is in praktijk ook toepasbaar gezien de bestaande manege noordoostelijk binnen de onderzoekslocatie niet aangesloten is op een gemeentelijke voorziening en het hemelwater ter plaatse verwerkt wordt. Op basis van de verwachte bodemsamenstelling en actuele situatie is infiltratie dus naar verwachting toepasbaar, maar mogelijk wordt een snelle, diepere infiltratie vertraagd door een verwachte leemlaag.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet voor wat betreft nieuwe ontwikkelingen in drie ruimte-voor-ruimtetoningen. Het plandeel 'manege' maakt slechts in beheersmatige zin onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan, waarbij gebruiksbeperkingen zijn opgenomen voor delen van het manegeterrein, om eventuele hinder richting de nieuwbouwwoningen te voorkomen. Er wordt ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime niet voorzien in fysieke wijzigingen ter plaatse van de manege. Daarbij komt dat de huidige verhardingen binnen het plangebied niet aangekoppeld zijn.

In onderstaande tabel is aangegeven wat de omvang van het huidige toekomstige verhard oppervlak binnen het plangebied is:

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Daken, circa	175 woning 2480 manege	175 woning 2480 manege 490+490+660 nieuwbouw
Overige verharding (wegen, parkeerplaats, ect.), circa	2350 manege 500 weg west	2350 manege 500-900 bij uitbreiding toegangsweg 635 eigen terrein (70% bouwvlak-dakoppervlak)
Totaal, circa	5505	7.780-8.180 (+2.275 of +2.675)

Uit bovenstaande tabel is af te leiden dat de hoeveelheid verharding binnen het plangebied op dit moment 5.505 m² bedraagt. Deze verharding is niet aangekoppeld. Conform de Keur bedraagt de benodigde hemelwaterretentie voor dit oppervlak (factor 1, 60 mm) ca. 330 m³. Ter plaatse van dit terreindeel worden geen omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten uitgevoerd en wordt geen waterafvoerende verharding aangebracht. Het hemelwater dat op de bestaande verharding valt stroomt reeds oppervlakkig af op eigen terrein waar het verwerkt wordt. Ter verwerking is westelijk van de woning en parallel aan de inrit een greppel aanwezig (ca. 150 m lengte x 0,2 m diep). Voorts is zuidoostelijk in het laagstgelegen deel van het weiland een aanvullende waterberging aanwezig van ca. 430 m² x 0,9 m diepte. De huidige afwatering zal als zodanig worden behouden. Er is daarnaast geen sprake van afstroming op andere percelen. Verder wordt opgemerkt dat geen wateroverlast bekend is binnen het plangebied.

Verder is uit de hierboven weergegeven tabel af te leiden dat de hoeveelheid verhard oppervlak vanwege de in het zuidelijke deel van het plangebied voorziene ontwikkelingen met maximaal 2.675 m² zal toenemen. Het hemelwater dat op deze verharding valt, dient ter plaatse verwerkt te worden (factor 1; 60 mm). Dit resulteert in een compensatie-eis van in totaal 160,5 m³. Opgesplitst bedraagt de benodigde hemelwaterberging ca. 24 m³ voor de toegangsweg en voor de woningen ca. 42,1 m³, 42,1 m³ en 52,3 m³.

Binnen de ontwikkeling met een open karakter is op het perceel afdoende ruimte beschikbaar om een hemelwatervoorziening te realiseren. De benodigde hemelwatervoorziening(en) dienen uiterlijk gelijk aan het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verharding gerealiseerd te

zijn. In onderhavig bestemmingsplan (LIP en planregels) is ter verwerking van hemelwater een droogvallend greppel opgenomen. Gelet op de lengte, breedte en diepte van de greppel ontstaat er een waterberging van voldoende omvang. Gezien de verwachte goede infiltratiesnelheid zal de voorziening ook tijdig (binnen 24 u) weer beschikbaar zijn. Bij boven normatieve neerslaghoeveelheden is ook geen directe wateroverlast te verwachten omdat het water dan oppervlakkig naar de westelijk aanwezige B-watergang kan overlopen.

Door nu reeds uit te gaan van een worst-case scenario, de inpassing van een bovengrondse infiltratievoorziening van voldoende omvang voor de toekomstige verharding en rekening te houden met de overige aandachtspunten wordt hydrologisch gezien neutraal ontwikkeld en is er geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten. De realisatie van een voldoende grote waterberging is in de planregels van onderhavig plan geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen. Voorwaarde is wel dat de aandachtspunten en eisen als bedoeld in de waterparagraaf in acht worden genomen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

De gemeente Oisterwijk heeft een nota waarin het gemeentelijk beleid is opgenomen ten aanzien van archeologie, namelijk de Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel. In deze nota (Nota gemeentelijk archeologiebeleid Oisterwijk) is een kaart met een classificatie opgenomen. De classificatie gaat in op de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische vondsten.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Op de Archeologische Beleidskaart van de (toenmalige) gemeente Oisterwijk (2018) ligt de onderzoekslocatie grotendeels in een zone met een middelhoge archeologische verwachting: Waarde – Archeologie – 5. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oisterwijk (2017) geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 4. Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingenrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is ingeval dergelijke ingrepen beoogd zijn.

Vanwege het van toepassing zijn van bovengenoemde archeologische dubbelbestemming heeft Aeres Milieu op 21 april 2021 een historisch en verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit bureau- en verkennend booronderzoek. In het vervolg van deze subparagraaf zijn de belangrijkste resultaten conclusies uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek volgt dat de kans groot wordt geacht dat in de ondergrond archeologische resten worden aangetroffen. De archeologische verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten blijft voor alle perioden gehandhaafd. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden in het plangebied, kunnen er eventueel aanwezige archeologische waarden verloren gaan. Daarom wordt er vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voordat dit onderzoek wordt uitgevoerd dient er echter een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeente Oisterwijk.

In onderhavig bestemmingsplan blijft de nu al geldende archeologische dubbelbestemming ('Waarde – Archeologie – 4') gehandhaafd. Zo blijven de (eventueel aanwezige) archeologische waarden ook beschermd onder het nieuwe bestemmingsplan. Als dan in een later stadium duidelijk is wat de precieze bouwplannen zijn, en waar gegraven gaat worden, kan tegen die tijd worden bepaald voor welk gebied binnen het plangebied archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd. Afhankelijk van de bouwplannen en graafwerkzaamheden hoeft mogelijk niet voor het gehele plangebied archeologisch vervolgonderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Oisterwijk een selectiebesluit genomen. In haar selectiebesluit onderschrijft het college het advies tot het doen van vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek vanwege de gesteldheid van de bodem. Hiervoor dient voorafgaand aan het onderzoek een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd aan het college.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Door het overnemen van de nu al geldende archeologische dubbelbestemming ('Waarde – Archeologie – 4') blijven eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd. In het kader van latere bouw- en graafwerkzaamheden die mogelijk worden gemaakt middels onderhavig plan wordt

een PvE opgesteld en een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd. Op grond daarvan moet blijken in hoeverre sprake is van belemmeringen voor de realisatie van de woningen waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant²⁰ is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Hieruit volgt dat er geen reden is om aan te nemen dat cultuurhistorische waarden worden aangetast. Er is geen sprake van molenbiotopen waarmee rekening dient te worden gehouden. Ook worden er geen historische bouwwerken of bomen van hoge waarde aangetast. Wel is in de omgeving van het plangebied sprake van een aantal geografische lijnen met een redelijk hoge cultuurhistorische waarden. Er is geen sprake van negatieve effecten op deze cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen. Door de groene inkadering van de beoogde woningen en het bevorderen van een kamerstructuur zorgen er bovendien voor dat de bestaande lintstructuur aan de Heiligenboom intact blijft. Een en ander is geborgd middels het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals openomen in dit landschappelijk inpassingsplan verplicht is gesteld. Het landschappelijk inpassingsplan moet gerealiseerd zijn binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan.

Voor de volledigheid is een voor het plangebied relevante uitsnede van de CHW opgenomen in navolgende figuur.

²⁰ <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html>



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (indicatie plangebied weergegeven middels rode rechthoek; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Er is geen specifieke wet- en regelgeving voor het meenemen van het aspect volksgezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. In zijn algemeenheid geldt wel dat een ruimtelijk besluit in lijn dient te zijn met het principe van een goede ruimtelijke ordening. Om de toetsing van gezondheid een volwaardige plaats te geven binnen de ruimtelijke ordeningspraktijk wordt de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' gehanteerd. In deze handreiking is een stappenplan opgenomen dat dient te worden doorlopen om te bepalen of beoordeling of advisering vanuit de GGD ten aanzien van specifieke ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde is. Dit stappenplan kan zowel doorlopen bij vestiging van een veehouderij in de buurt van gevoelige functies als voor de toevoeging van gevoelige functies in de omgeving van één of meerdere veehouderijen. Alvorens het stappenplan wordt doorlopen wordt eerst nader ingegaan op het deelaspect endotoxines. Dit is noodzakelijk om het stappenplan te kunnen doorlopen.

Endotoxines

Aan de hand van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico door varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Op basis van de emissie van fijn stof kan een richtafstand voor endotoxines worden berekend. Wanneer gevoelige objecten

zijn gelegen buiten die afstand (gemeten vanuit het dichtstbijzijnde emissiepunten van de veehouderij) kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Endotoxineafstanden kunnen worden berekend aan de hand van de volgende vergelijkingen:

Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gelden de volgende vergelijkingen:

- Vleeskuikens (variabele emissie): $p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Leghennen (constante emissie) : $p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
- (y=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar)

De Roever heeft het type veehouderijen en hun fijnstofemissies op de kaart gezet voor het plangebied en de omgeving hiervan. Deze kaart ziet er als volgt uit:



Figuur 15: Fijnstofemissies veehouderijen binnen plangebied en in de omgeving (bron: De Roever Omgevingsadvies).

De dichtstbijzijnde veehouderij met een endotoxineafstand is de varkenshouderij aan Heiligenboom 6, met een emissie van fijn stof van circa 70 kg/jaar. De endotoxineafstand, berekend op basis van de eerder weergegeven vergelijking met betrekking tot vleesvarkens, bedraagt daarmee 23 meter. De feitelijke afstand tussen het deel van het plangebied waar woningen opgericht kunnen worden en de

veehouderij is groter, namelijk circa 200 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden endotoxineafstand. Dat betekent dat ten aanzien van endotoxines sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Stappenplan

Het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' is doorlopen. Dit stappenplan is hieronder nader uitgewerkt:

Stap 1 (endotoxine): Er is geen sprake van vestiging van een varkenshouderij of pluimveehouderij. Verder wordt er voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen. Voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar de voorgaande alinea's met betrekking tot het thema endotoxines.

Stap 2 (emissies): De ontwikkeling leidt daarnaast niet tot een toename van emissies voor geur, fijnstof of ammoniak anders dan fijnstof geproduceerd door verkeer van en naar de beoogde woningen.

Stap 3a (geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader): Zoals uit paragraaf 4.5 blijkt bedraagt de maximale geurbelasting op de beoogde woningen 8,3 ouE/m³, uitgaande van de genoemde worstcaseparameters en -locaties. Aangezien sprake is van ligging in een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom, geldt op basis van artikel 3, eerste lid, onderdeel b, Wgv, echter een geurnorm van 14 ouE/m³. Deze geurnorm wordt niet overschreden. De achtergrondbelasting, waarvoor geen wettelijke normen zijn vastgelegd in de Wgv, bedraagt op zijn hoogst 4,7 ouE/m³. Hiermee is geen sprake een overbelaste situatie met betrekking tot geur²¹. Veehouderijen met dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld liggen, ondanks dat sprake is van een vrijwel direct aan het plangebied grenzende melkveehouderij en een paardenmanege binnen het plangebied, in alle gevallen op meer dan 50 meter afstand de gevels van de gevoelige bestemmingen binnen het plangebied. Dat hiervan sprake is is als zodanig geborgd in de planregels (zie subparagraaf 4.5.2).

Stap 3b (geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde): In het buitengebied bedraagt de gezondheidkundige advieswaarde voor de voor- en achtergrondwaarde respectievelijk 5 ouE/m³ en 10 ouE/m³. In onderhavig geval is sprake van een voorgrondwaarde van maximaal 8,3 ouE/m³ en een achtergrondwaarde van maximaal 4,7 ouE/m³. De achtergrondwaarde ligt beneden de gezondheidkundige advieswaarde. Dit geldt niet voor de voorgrondwaarde. Ook komen de beoogde woningen op een afstand van minder dan 100 meter van een veehouderij waarin dieren gehouden worden waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Het stappenplan adviseert zodoende GGD-advies in te winnen.

In dit kader dient te worden benadrukt dat de gezondheidkundige advieswaarden geen juridisch bindende werking hebben, tenzij deze waarden opgenomen zijn in gemeentelijk geurbeleid. Daarvan is in onderhavig geval geen sprake. Verder wordt opgemerkt dat wel voldaan wordt aan de geurnormen

²¹ Er is bij ligging in een concentratiegebied en tegelijkertijd in het buitengebied sprake van een overbelaste situatie met betrekking tot geur indien de voor- en achtergrondbelasting hoger zijn dan respectievelijk 10 OU/m³ en 20 OU/m³.

(dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld) en minimumafstanden (dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld) als opgenomen in de Wgv.

Stap 4a (Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden): Er is geen sprake van realisatie een veehouderij waarbinnen meerdere diersoorten bedrijfsmatig gehouden worden.

Stap 4b (De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter): Er is geen sprake van een afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf die kleiner is dan 100 meter.

Stap 5a (geitenhouderij): Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand.

Stap 5b (pluimveebedrijven): Pluimbedrijven liggen buiten 1 kilometer afstand.

Stap 5c (overige veehouderijen): Overige veehouderijen liggen binnen 250 meter afstand. Het stappenplan adviseert zodoende GGD-advies in te winnen.

Stap 6 (Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit): Er is geen sprake van een mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit).

Stap 7 (Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid): Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

Uit het stappenplan volgt dat het advies GGD-advies in te winnen, aangezien niet voldaan wordt aan de gezondheidkundige advieswaarde voor wat betreft de voorgrondbelasting (stap 3b) aangezien de beoogde woningen binnen een afstand van 250 meter van één of meerdere veehouderijen liggen (stap 5c). Naar aanleiding van het beschrevene in paragraaf 4.5 en het voorgaande deel van deze paragraaf, paragraaf 4.13, kan echter al gesteld worden dat op het vlak van volksgezondheid en veehouderijen geen belemmeringen bestaan. Er is namelijk sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot geur afkomstig van veehouderijen, aangezien voldaan wordt aan de normen en minimumafstanden als opgenomen in de Wgv. Ook wordt voldaan aan de aan te houden endotoxinerichtafstanden. Om deze redenen is in dit geval geen GGD-advies ingewonnen.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

Voor afstanden tot locaties waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt gelden geen wettelijk vastgelegde eisen. In de jurisprudentie wordt echter uitgegaan van een spuitzone van 50 meter²². Bin-

²² Zie bijvoorbeeld ABRvS 23 september 2009 (ECLI:NL:RVS:2009:BJ8308), ABRvS 16 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:3018), ABRvS 30 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:855) en ABRvS 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4299).

nen deze zone mag in beginsel geen gevoelige functie worden gerealiseerd. Ingevolge vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand van 50 meter op grond van locatiespecifiek onderzoek²³.

Er is feitelijk gezien geen sprake van ligging binnen de spuitzone van een perceel waarop gewasbeschermingsmiddelen worden aangewend. Juridisch-planologisch gezien zijn de gronden meteen ten zuiden en oosten van het plangebied wel aangewezen voor functies waarbij potentieel gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden aangewend. Ten aanzien van de gronden ten oosten van het plangebied geldt dat de afstand tussen deze gronden en de gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Wonen' of 'Tuin' meer dan 100 meter bedraagt. De te realiseren woningen en tuinen liggen daarmee buiten de spuitzone van de agrarische gronden ten oosten van het plangebied, mochten hier eventueel gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Ten aanzien van de gronden ten zuiden van het plangebied geldt dat de afstand tot de gronden met de bestemming 'Wonen' meer dan 50 meter bedraagt, terwijl de afstand tot gronden met de bestemming 'Tuin' ruim 10 meter bedraagt. De beoogde woningen liggen hiermee niet in de spuitzone van de gronden ten zuiden van het plangebied, mochten hier eventueel gewasbeschermingsmiddelen aangewend worden. Dit geldt niet voor alle gronden met de bestemming 'Tuin'. Drift van gewasbeschermingsmiddelen die eventueel op deze gronden ten zuiden van het plangebied worden gebruikt wordt echter voor een belangrijk deel tegengegaan door de stevige groene aanplant in het zuiden van het plangebied.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect spuitzones gewasbescherming.

4.15 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

Doorwerking projectgebied

De aard en omvang van de ontwikkelingen waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet geven geen aanleiding om het te spreken van een project in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r., zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Hoewel onderhavig bestemmingsplan voorziet in functiewijzigingen van de gronden binnen het plangebied, is namelijk sprake van een beperkt ruim-

²³ Dit wordt bijvoorbeeld expliciet aangegeven door de ABRvS in een uitspraak van 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4299).

tebeslag van de voorziene bebouwing en een beperkte hoeveelheid nieuwe bebouwing binnen het plangebied zelf²⁴. Ook is er geen sprake van een project dat anderszins voorkomt op de C-of D-lijst van deze bijlage. Een vormvrije m.e.r.- beoordeling is daarom niet aan de orde.

²⁴ Ook de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelt dat het bij de beoordeling of al dan niet sprake is van een stedelijkontwikkelingsproject van belang is of een bestemmingsplan voorziet in een beperkte hoeveelheid bebouwing en een beperkte hoeveelheid bebouwing op een perceel (ABRvS, 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879)).

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;

- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering op de verbeelding aangegeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel: deze regel is 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 overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van ondergronds bouwen, overschrijding bouwgrenzen, bestaande maten en afstand van woningen tot wegen opgenomen.
- Algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- Algemene aanduidingsregels: in deze regels is de regeling met betrekking tot de milieuzone – geurzone 1 en 2 opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet- ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten (10% regeling). De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- Algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- Overige regels: hier zijn de voorwaardelijke verplichtingen voor waterberging en parkeerplaatsen opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwwerken en

gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie -

1

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie. Er ligt geen bouwvlak ter plaatse van deze gronden en er zijn dan ook geen gebouwen toegestaan. Erfafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 meter. Paardenbakken zijn net als een aantal andere functies/activiteiten, onder voorwaarden, toegestaan.

Natuur

De gronden gelegen binnen NNB-gebied hebben de bestemming 'Natuur' gekregen. Binnen deze bestemmingsplan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde of overkappingen toegestaan. Alsmede erf- en terreinafscheidingen. De gronden zijn tevens bestemd voor landschappelijke inpassing.

Recreatie

Voor de bestemming 'Recreatie' is het vigerende bestemmingsplan aangehouden qua systematiek en planologische rechten.

Tuin

Conform de systematiek van het moederplan hebben de overige gronden die behoren tot (grote) woonpercelen de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde of overkappingen toegestaan, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 gebouw met een maximum oppervlak van 25 m² is toegestaan met inachtneming van het totaal oppervlakte van bijgebouwen zoals bepaald in lid 8.2 sub d. Daarnaast zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan. Per bouwperceel is maximaal één onoverdekt zwembad toegestaan.

Verkeer

Voor de ontsluiting van het plangebied is gekozen voor de bestemming 'Verkeer'. Hierbij is aangesloten bij de regeling van het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende (bedrijfs)woningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd. Deze bouwregeling maakt de poort aan de Heiligenboom mogelijk.

Wonen - 1

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Het hoofdgebouw is toegestaan binnen de woonbestemming. Per woning mag de maximale inhoud

niet meer bedragen dan 900 m³. Bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m², met dien verstande dat maximaal 40% van het zij- en achtererf mag worden bebouwd.

Waarde – Archeologie 4

Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Conform het selectiebesluit is een aanduiding 'overige zone – archeologie' opgenomen voor het nader uit te voeren (proefsleuven) archeologisch onderzoek ter nuancering van de vrijstellingsgrens van 2.500 m².

Waarde – Natuur attentiegebied

De dubbelbestemming Waarde – Natuur - Attentiegebied is opgenomen voor de natte natuurparel.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de daadwerkelijke planprocedure heeft een zogenoemde omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierbij hebben initiatiefnemers kennis kunnen nemen van de opinies van omwonenden en van de voor omwonenden in deze kwestie relevante belangen. Op deze manier zijn omwonenden in een vroeg stadium bij de planvorming betrekken.

Ter kennisgeving van het planvoornemen hebben initiatiefnemers op zondag 29 juni een brief verspreid onder omwonenden van het plangebied op wie het plan mogelijk effecten heeft. Omwonenden hebben de kans gekregen om via e-mail of brief te reageren. Van het gevoerde omgevingsdialoog is een verslag opgesteld, welke als bijlage (geanonimiseerd) is toegevoegd aan onderhavige toelichting. Voor de conclusies van het gevoerde omgevingsdialoog wordt verwezen naar de bijlagen.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

Op 20 juni 2022 heeft waterschap De Dommel laten weten geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingsplanwijziging. Wel is naar aanleiding van de reactie van het waterschap 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Tuin', zodat regenwatervoorzieningen ook binnen tuinen kunnen worden aangelegd. Ten slotte heeft het waterschap nog informatie over de gemiddeld hoogste grondwaterstand gegeven, ten behoeve van de verdere uitwerking van de regenwaterberging.

Op 6 juli 2022 heeft de provincie Noord-Brabant laten weten met de gemeente in gesprek te willen gaan over de visie die de gemeente heeft op de gewenste ontwikkelingsrichting voor het plangebied. Dit overleg heeft plaatsgevonden op 19 september 2022. Naar aanleiding van dit overleg heeft de provincie Noord-Brabant laten weten dat onderhavig bestemmingsplan doorgang kan vinden.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzagelegging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure wordt het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving wordt het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel.

