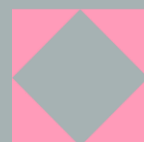


Bestemmingsplan Schoolstraat 67 te Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld



BRO

Bestemmingsplan Schoolstraat 67 te Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	P04142
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0824.BPSchoolstraat67-VA01
Datum:	21 maart 2024
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	WdR
Concept:	juli 2023, augustus 2023
Ontwerp:	december 2023
Vaststelling:	30 mei 2024
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	--

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



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1Aanleiding	4
1.2Plangebied	4
1.3Vigerend bestemmingsplan	6
1.4Leeswijzer	7
2.Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3.BELEIDSKADER	11
3.1Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3Gemeentelijk beleid	15
4.OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Toetsingskader	17
4.1.2 Onderzoek	17
4.1.3 Conclusie	18
4.2Geluid	18
4.2.1 Toetsingskader	18
4.2.2 Onderzoek	19
4.2.3 Conclusie	22
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.3.1 Toetsingskader	22
4.3.2 Onderzoek	23
4.3.3 Conclusie	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.4.1 Toetsingskader	24
4.4.2 Onderzoek	24
4.4.3 Conclusie	27
4.5Geur agrarisch	27

4.5.1 Toetsingskader	27
4.5.2 Onderzoek	28
4.5.3 Conclusie	29
4.6 Kabels en leidingen	29
4.7 Externe veiligheid	30
4.7.1 Toetsingskader	30
4.7.2 Onderzoek	31
4.7.3 Verantwoording groepsrisico	33
4.7.4 Conclusie	34
4.8 Ecologie	34
4.8.1 Toetsingskader	34
4.8.2 Onderzoek	35
4.8.3 Conclusie	40
4.9 Bodem	40
4.9.1 Toetsingskader	40
4.9.2 Onderzoek	41
4.9.3 Conclusie	41
4.10 Water	41
4.10.1 Toetsingskader	41
4.10.2 Onderzoek	42
4.10.3 Conclusie	44
4.11 Archeologie	45
4.11.1 Toetsingskader	45
4.11.2 Onderzoek	45
4.11.3 Conclusie	46
4.12 Cultuurhistorie	46
4.12.1 Toetsingskader	46
4.12.2 Onderzoek	47
4.12.3 Conclusie	49
4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	49
4.13.1 Toetsingskader	49
4.13.2 Onderzoek	49
4.13.3 Conclusie	50
4.14 Spuitzones gewasbescherming	50
4.15 M.e.r.-plicht	51
 5. Juridische planopzet	 53
5.1 Inleiding	53
5.2 Regels	53
 6. UITVOERBAARHEID	 55

6.1 Economische uitvoerbaarheid	55
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	55
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.2.1 Omgevingsdialoog	55
6.2.2 Vooroverleg	56
6.2.3 Vaststellingsprocedure	56

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
- Bijlage 2: Stikstofonderzoek
- Bijlage 3: Quicksan Flora en fauna
- Bijlage 4: Sporenonderzoek
- Bijlage 5: Waterparagraaf
- Bijlage 6: Verantwoording hoogte groepsrisico
- Bijlage 7: Omgevingsdialoog
- Bijlage 8: Nota van zienswijzen (PM)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit document betreft een toelichting bij een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kom Moergestel' van de gemeente Oisterwijk. Deze herziening is noodzakelijk om de realisatie van één nieuwe woning aan de Schoolstraat 67 te Moergestel mogelijk te maken. Realisatie van deze woning zal plaatsvinden aan de rechterzijde van de bestaande woning aan de Schoolstraat 67. Hiertoe zal het woonperceel behorende bij de bestaande woning in twee delen worden gesplitst. Ook zal een bestaand bijgebouw gedeeltelijk worden gesloopt.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan, 'Kom Moergestel' van de gemeente Oisterwijk is het niet mogelijk om de beoogde woning te realiseren, omdat in de planregels is vastgesteld dat toevoeging van nieuwe woningen binnen de geldende bestemming 'Wonen – Bungalows en villa's' niet is toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan maakt de beoogde ontwikkelingen wel mogelijk.

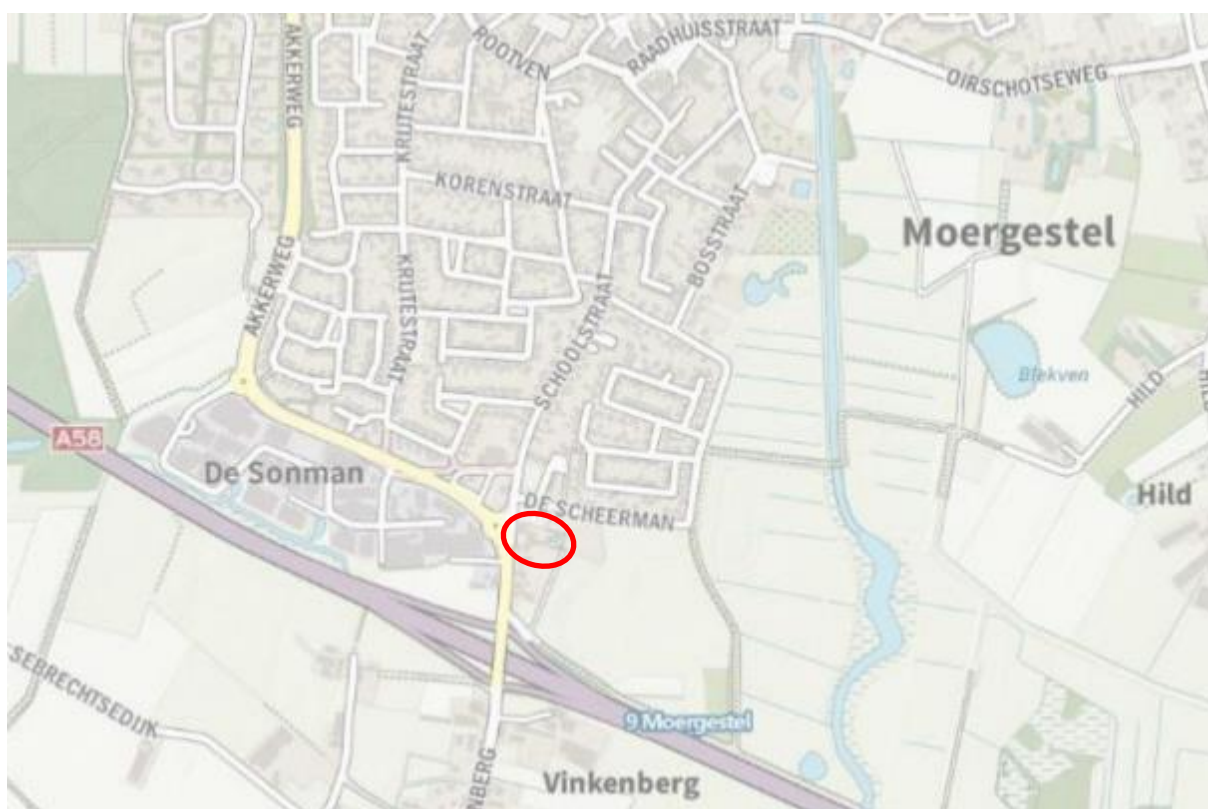
Kenmerkend voor de te realiseren woning zal zijn dat er veel aandacht uitgaat naar duurzaamheid, zowel met betrekking tot de materiaalkeuze als ten aanzien van de energievoorziening. Hierbij is het voornemen om een schuurwoning op te richten die onder andere vanwege het gebruikte materiaal (hout) en het groene dak een natuurlijke uitstraling krijgt. Op deze manier vindt ook een goede stedenbouwkundige inpassing plaats tussen de aan weerszijden gelegen boerderijvormen.

Door initiatiefnemer van dit planvoornemen is reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oisterwijk. Daarop heeft het college van burgemeester en wethouders van betreffende gemeente op 6 juli 2021 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de gedeeltelijke sloop van bestaande aanbouwen van de bestaande woning, splitsing van het perceel en nieuwbouw van één woning.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de plaats Moergestel, onderdeel van de gemeente Oisterwijk. De ligging van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1 op de volgende pagina. In de daaropvolgende figuur 2 is een luchtfoto opgenomen waarin een meer gedetailleerde indicatie van het plangebied gegeven wordt. Voor de exacte begrenzing van het plangebied is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan leidend.

Het perceel waarop de voornomen ontwikkelingen zullen plaatsvinden staat kadastraal bekend als gemeente Moergestel, sectie B, perceelnummer 3067. Het plangebied komt exact overeen met de begrenzing van dit kadastrale perceel. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 3.360 m².



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



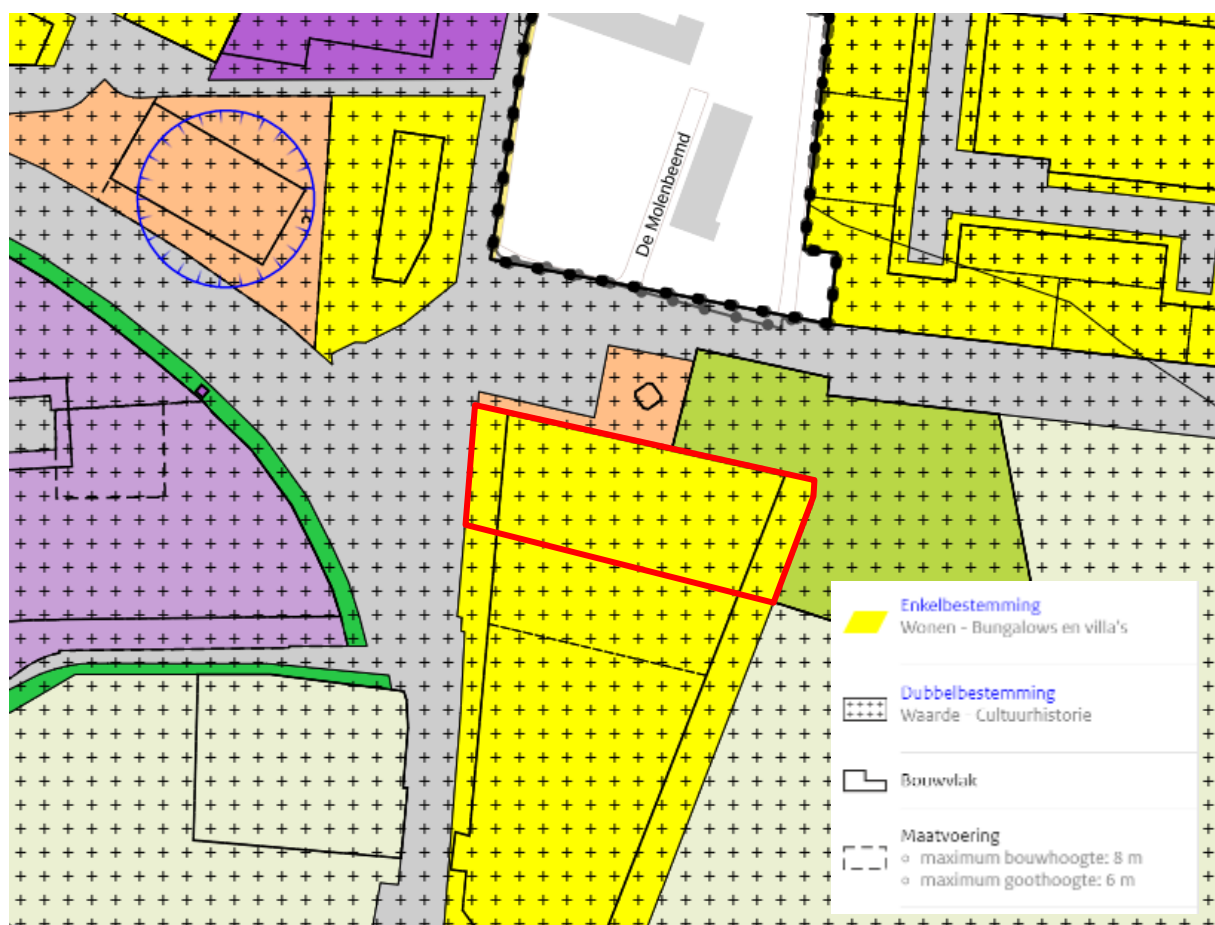
Figuur 2: Luchtfoto plangebied, inclusief aanduiding kadastrale percelen. De begrenzing van het plangebied komt overeen met de grenzen van het perceel met perceelnummer 3067 (bron: PDOK Viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

- Bestemmingsplan 'Kom Moergestel', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk op 27 juni 2013, onherroepelijk geworden 16 juli 2014;
- Bestemmingsplan 'Kom Moergestel', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk op 10 april 2018;
- 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk op 4 oktober 2018.

De voor het plangebied geldende bestemming is geregeld in bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018). Een uitsnede van de verbeelding van dit plan is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018), inclusief indicatieve aanduiding plangebied (rood omlijnd) en bijbehorende legenda (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Op grond van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018) heeft het gehele plangebied de enkelbestemming 'Wonen – Bungalows en villa's'. De voor deze gronden aangegeven bestemmingen zijn, gelet op lid 18.1 van dit plan, bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. het wonen in een woning in een omgeving met bungalows en villa's op ruime en groen ingerichte percelen;
- b. het behoud en herstel van gazons en/of beplanting, voor zover de gronden zijn gelegen tussen de voorste perceelsgrens en de voorste bouwgrens;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'specifieke vorm van gemengd - 2': tevens de zelfstandige uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen parkeervoorzieningen, tuinen, toegangswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden op basis van lid 18.2.2 van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018) de volgende regels:

- a. het toevoegen van nieuwe woningen is niet toegestaan;
- b. er mogen uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd worden;
- c. de maximale diepte van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning, gemeten vanuit de voorgevel bedraagt niet meer dan 20 m;
- d. de afstand van een woning tot de voorste perceelsgrens bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- f. de afstand van een woning tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- g. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goot-hoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

In bovenstaand lid 18.2.2, onderdeel a, van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018) is opgenomen dat het niet toegestaan is om nieuwe woningen toe te voegen binnen de geldende bestemming 'Wonen – Bungalows en villa's'. Het gevolg hiervan is dat het toevoegen van de beoogde schuurwoning niet mogelijk is op grond van dit vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018) geldt voor het plangebied tevens nog de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de molen als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element. Op welke manier rekening gehouden wordt met deze dubbelbestemming komt aan bod in paragraaf 4.12.

Tot slot geldt ingevolge bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018) een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.

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

Dit hoofdstuk bestaat uit twee elementen. Allereerst wordt er een beschrijving van de huidige stedenbouwkundige opzet van de omgeving van het plangebied gegeven. Hierin zullen de hoofdzaaken van de kenmerken van de huidige stedenbouwkundige situatie de revue passeren. Daarna volgt een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Schoolstraat 67 te Moergestel, een locatie binnen de bebouwde kom van Moergestel. Zowel binnen het plangebied als direct aan de rechterzijde van het plangebied bevindt zich een boerderijwoning. Het betreft hier woningen uit de jaren 50 van de vorige eeuw. Hoewel er geen sprake (meer) is van bij deze woningen horende functionerende agrarische bedrijven, is de boerderijvorm van betreffende woningen nog duidelijk herkenbaar. In onderstaande figuur is een impressie gegeven van de huidige situatie ter plaatse van deze twee woningen.



Figuur 4: Impressie plangebied, gelegen ter plaatse van de witte boerderijwoning en bijbehorende bebouwing, gezien vanuit de Schoolstraat (bron: Google Street View)

Binnen het plangebied zijn een woning met bijbehorende bebouwing aanwezig (zie witte bebouwing figuur 4). In onderstaande figuur is de bestaande situatie binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 5: Bestaande situatie plangebied (zwart omlijnd; bron: Buro Archi Service).

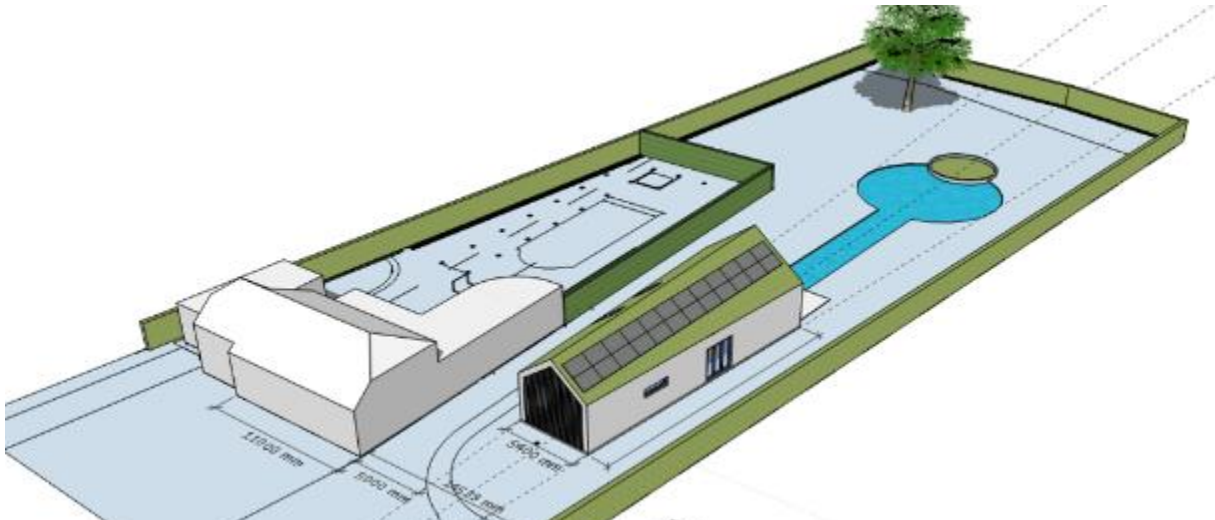
Direct ten zuiden van het plangebied bevinden zich diverse woningen van verschillende typen. Deze woningen zijn overwegend opgericht in jaren 30, 40 en 50 van de vorige eeuw. Eén van de woningen vormt hierop de uitzondering. Deze is namelijk opgericht in 2008. Ook ten noorden, noordoosten en noordwesten van het plangebied bevinden zich woningen. Het grootste deel van deze woningen is afkomstig uit de periode die loopt van grofweg de jaren 70 van de vorige eeuw tot nu. Het gaat hierbij om vrijstaande woningen, rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Er is geen sprake van gestapelde woningen in de omgeving van het plangebied.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich gronden met een agrarische bestemming. Het betreft hier weidegronden. Tevens bevindt zich ten noordoosten van het plangebied een volkstuin. Ten westen van het plangebied is een bedrijventerrein aanwezig. Hier bevinden zich onder andere auto(garage)bedrijven, een autoschadeherstelbedrijf en een installatiebedrijf. Tot slot is direct ten noorden van het plangebied een molen aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

Op dit moment bevindt zich binnen het plangebied één woning met bijbehorend bijgebouw. Het voornemen bestaat om binnen het plangebied één nieuwe woning aan de rechterzijde van de bestaande woning op te richten. Specifiek gaat het bij deze nieuwe woning om een schuurwoning. Kenmerkend voor het ontwerp van de woning is de aandacht die uitgaat naar duurzaamheid, zowel met betrekking tot materiaalkeuze als ten aanzien van de energievoorziening. De woning zal namelijk volledig van hout worden gebouwd en worden voorzien van een groen dak. Aan één zijde van het dak zullen bovendien zonnepanelen worden aangebracht.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen zal een deel van de bijbehorende bouwwerken die aanwezig zijn binnen het plangebied worden gesloopt. Hiermee wordt ruimte gecreëerd voor het oprichten van de nieuwe woning. De groene gazons en beplanting kunnen grotendeels intact blijven, waardoor het groene karakter van het plangebied behouden blijft. Aan de achterzijde van de schuurwoning zal tevens water worden aangelegd. Een en andere is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 6: Beoogde situatie plangebied (bron: Buro Archi Service).

Door te kiezen voor een schuurwoning wordt aangesloten bij de huidige stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving van de nieuwe woning. De vorm en de natuurlijke uitstraling van de woning zorgen er, in combinatie met het feit dat de woning ten opzichte van de twee naastgelegen boerderijvormen iets naar achteren wordt gesitueerd, voor dat er één logisch ensemble ontstaat. Hiermee blijven het speciale karakter en de specifieke woonkwaliteit waarvan sprake is binnen de bestemming 'Wonen – Bungalows en villa's'.

In de toelichting van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 16 juli 2014) is opgenomen dat het behoud van het karakter van de bungalow- en villabuurt waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt centraal staat en dat de bouwregels voor de bestemming 'Wonen – Bungalows en villa's' zodanig zijn geformuleerd dat de aanwezige bebouwing blijft passen binnen deze omgeving. Eén van deze bouwregels is dat het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan. Ook deze regel is, zoals af te leiden is uit de toelichting van het plan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 16 juli 2014), in het leven geroepen om het karakter van de bungalow- en villabuurt in kwestie te behouden. Aangezien de toe te voegen schuurwoning dit karakter niet negatief beïnvloedt en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zelfs versterkt, wordt geen afbreuk gedaan aan het oogmerk van de regel dat het toevoegen van nieuwe woningen niet toegestaan is.

Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken is het noodzakelijk om het huidige woonperceel aan de Schoolstraat 67 in twee delen te splitsen. Hierdoor ontstaat één perceel van de bestaande woning en één perceel voor de te realiseren schuurwoning. Aangezien het huidige perceel reeds voorzien is van twee inritten, is het niet noodzakelijk om nog een extra inrit te realiseren.

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, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, 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:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. 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. 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 nieuwe woning voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

3.1.2 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 zijn¹.

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*

¹ 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).

een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 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 woning- bouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt. Het plan voorziet echter slechts in de toevoeging van 1 wooneenheid in de vorm van een schuurwoning. 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 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

Beoogd wordt om een woning te realiseren die zelf energie produceert en die gebouwd is uit duurzaam materiaal (hout). Ook is het voornemen om de woning te voorzien van een groen dak en om water aan te leggen in de tuin. Hiermee wordt aangesloten bij de in de provinciale omgevingsvisie genoemde ambitie om te komen tot een klimaatproof Brabant. Ook wordt een bijdrage geleverd aan de Brabantse energietransitie. Anderzijds worden de doelstellingen uit de omgevingsvisie niet op negatieve wijze beïnvloed.

Van belang is verder dat de ontwikkeling in lijn is met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling aan deze aspecten voldoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' 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 wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als 'Landelijke kern' en 'Stedelijk gebied'. Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is om die reden van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Dat artikel luidt als volgt:

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen het stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Daarnaast moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. De omgevingsaspecten die hierbij van belang zijn komen aan bod in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

De voorgenomen ontwikkeling van één woning past daarnaast binnen de regionale woonagenda van de regio Hart van Brabant. Deze woonagenda is vastgelegd in het 'Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021'. Hoewel de planvoorraad van de gemeente Oisterwijk relatief groot is, is ongeveer 60 procent van de plancapaciteit zacht (voornamelijk periode 2025-2030). De overige circa 40 procent wordt gekwalificeerd als redelijk hard (voornamelijk tot en met 2024). Daarmee kent de gemeente Oisterwijk vergeleken met de meeste andere gemeenten binnen de regio Hart van Brabant relatief weinig (redelijk) harde plancapaciteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de raad van de gemeente Oisterwijk de 'Omgevingsvisie Oisterwijk' vast- gesteld. 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 website². Hierbij is onder andere specifiek voor het gebied 'Moergestel' een beschrijving gegeven van de gebiedskenmerken. Tevens zijn algemene ambities geformuleerd, te weten:

1. gezonde wijken: meer accent op het oplossend vermogen van de wijk
2. goed bereikbaar met de fiets voorop: snel in en uit reizen, comfortabel en veilig binnen de kernen
3. inbreiden voor uitbreiden met oog voor kwaliteit, groen en gezonde leefomgeving.

Ten aanzien van het wonen is opgenomen dat de gemeente Oisterwijk een hoog gewaardeerd woonklimaat kent, wat tot gevolg heeft dat de woningprijzen relatief hoog zijn. Binnen de gemeente is behoefte aan verschillende type woningen. Een grote (maatschappelijke) opgave die op de gemeente afkomt zijn de veranderingen in de zorgvraag in combinatie met de vergrijzing. Dit kan niet uitsluitend via nieuwbouw worden gerealiseerd, maar vraagt ook om aanpassingen en vervanging van de bestaande woningvoorraad.

² Zie <https://www.oisterwijk.nl/verhuizen-en-verbouwen/omgevingsvisie>.

Omdat de marktpartijen de woningmarkt en de behoeften van woningzoekenden beter kennen dan de gemeente, acht de gemeente hen beter in staat om een keuze maken ten aanzien van het type te bouwen woningen. Belangrijk voor de gemeente is in elk geval dat de woningen passen binnen de omgeving. Gelet op de opgaven, het beschikbare programma en de ruimtelijke opgaven in de bebouwde kom (herstructurering/transformatie) is er in de basis geen aanleiding om nieuwe uitleglocaties aan te wijzen. Het benutten van bestaande stedelijke gebied is ook in lijn met het beleid van duurzame verstedelijking. Hierbij worden geen gebieden bebouwd met woningen die nu een groene of een speelinfilling hebben. Door te kiezen voor inbreiding en niet voor uitbreiding blijft het buitengebied gespaard.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 1 woning op een inbreidingslocatie. Door de toepassing van natuurlijke materialen (hout) en een groen dak wordt een positieve bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit in het plangebied en de directe omgeving daarvan. Door het oprichten van de woning gaan tevens geen bestaande kwaliteiten, zoals groen of waardevolle cultuurhistorische elementen, verloren. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met hetgeen opgenomen is in de 'Omgevingsvisie Oisterwijk'.

3.3.2 Integraal afwegingskader woningbouwprojecten

Op 1 oktober 2020 heeft de raad van de gemeente Oisterwijk het 'Integraal afwegingskader woningbouwprojecten' vastgesteld. Het doel van het afwegingskader is om er zorg voor te dragen dat bouwplannen voldoen aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente en passen binnen de woningbehoefte op lange termijn. Het afwegingskader wordt gebruikt als toetsingsinstrument bij nieuwe plannen van meer dan twee woningen en om plannen te kunnen prioriteren. Middels het hanteren van het afwegingskader kan de vraag beantwoord worden of de gemeente een project als een goed project beoordeelt. Woningbouwplannen worden beoordeeld op kwaliteit en op het al dan niet voldoen van het woningbouwplan aan de bestaande behoefte aan woningen. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

- Het plan past binnen het gemeentelijke woningbouwopgave of draagt bij aan de regionale woningbouwopgave;
- het plan voldoet aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking;
- stedenbouwkundige kwaliteit is voldoende;
- het plan past binnen provinciale verordening ruimte en de omgevingsvisie;
- de aanvraag voor een omgevingsvergunning vindt plaats binnen 5 jaar;
- het plan voldoet aan de overige gemeentelijke eisen zoals waterberging en -verwerking en de parkeernormen.

Doorwerking plangebied

Het 'Integraal afwegingskader woningbouwprojecten' wordt toegepast bij nieuwe plannen van minstens 3 woningen. In onderhavig geval wordt voorzien in 1 nieuwe woning. Daarom dient het afwegingskader buiten toepassing te blijven.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze aspecten 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 ordening³ 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.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

De verkeersgeneratie van de te realiseren nieuwe woning 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 van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland. In de gemeente Oisterwijk was op 1 januari 2021 sprake van een omgevingsadressendichtheid van 925 adressen per km². Daarmee is sprake van een gemeente die valt in de categorie 'weinig stedelijk'. Voor de categorie woning die wordt gerealiseerd is uitgegaan van de klasse 'koop, huis, vrijstaand' en van de locatiecategorie 'rest bebouwde kom'.

Voor vrijstaande koopwoningen in de 'rest bebouwde kom' van een weinig stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen aangehouden van minimaal 7,8 mvt/etmaal/woning en maximaal 8,6 mvt/etmaal/woning. In het kader van zorgvuldigheid en een

³ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

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 verkeersgeneratie voor de toe te voegen woning is daarom 8,6 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 'rest bebouwde kom'. De op te richten woning is aan te merken als behorend tot de klasse 'koop, vrij- staand'. Daarmee ontstaat een parkeernorm van 2,3 pp/woning. Ten behoeve van de op te richten woning dienen daarom 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

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 sprake is van een relatief klein project, is realisatie op eigen terrein echter het beleidsmatige uitgangspunt. Gelet op de hoeveelheid ruimte die op eigen terrein aanwezig is bestaan er op eigen terrein voldoende mogelijkheden om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

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:

- 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.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

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 geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogte 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimte-lijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 250 meter aan weerszijden van een een- of twee- baansweg buiten stedelijk gebied, dan dient een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd⁴. Bij ligging binnen stedelijk gebied bedraagt deze geluidszone 200 meter.

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt. Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt. In onderhavig geval is sprake van ligging binnen de geluidszone van de Rijksweg A58. Ten aanzien van de Rijksweg A58 dient te worden uitgegaan van een buitenstedelijke situatie. Daarnaast is sprake van ligging binnen de geluidszone van de wegen Schoolstraat, Vinkenbergh en Akkerweg. Daarom is door K+ een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hierbij tevens de weg De Scheerman meegenomen.

In het model is een scherm opgenomen vanaf de garage van de burens richting de achtergevel van het perceel met een lengte van minimaal 12,5 meter en een hoogte van 2 meter. Het scherm dient geheel gesloten te worden uitgevoerd met een minimale massa van 10 kg/m².

⁴ Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

Rijksweg A58

Uit het onderzoek volgt dat zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximale ontheffingswaarde ten aanzien van de Rijksweg A58 worden overschreden. Overschrijding van de maximale ontheffingswaarde vindt plaats ter plaatse van de waarneempunten 2, 3 en 4 op de eerste verdieping op de oost-, zuid—en westgevel (zie bijlage 1 onderzoeksrapport). De geluidbelasting ten gevolge van de A58 is maximaal 58 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Indien de maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied wordt overschreden, is nieuwbouw in dit gebied alleen mogelijk door het toepassen van een of meer dove gevels.

Een dove gevel is:

- a. een gevel zonder te openen delen met uitzondering van die delen van de gevel die niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte of
- b. een gevel waar ter hoogte van te openen delen, die direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, specifieke bouwkundige geluidsmaatregelen zijn getroffen, zoals SilentAir voorhangschermen of afsluitbare loggia's.

Bij de gemeente Oisterwijk is een verzoek ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor de waarneempunten waar de voorkeursgrenswaarde maar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat de woning wordt gerealiseerd tussen bestaande woningen.

De A58 is al voorzien van 1-laags ZOAB. Het aanbrengen van een ander stiller wegdek of het aanbrengen van een scherm om de geluidbelasting ten gevolge van de A58 terug te dringen is uit het oogpunt van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. De gemeente Oisterwijk heeft echter geen eigen geluidbeleid waarin extra eisen worden gesteld. De nieuwbouwwoning beschikt over een geluidluwe gevel. Ter plaatse van waarneempunt 5 (noordgevel) op 4,5 meter hoogte wordt voor alle onderzochte bronnen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Vinkenberg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 31 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Akkerweg

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de Akkerweg is maximaal 47 dB (incl. aftrek artikel 110g). De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen

hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. Er is met betrekking tot deze weg geen sprake van restricties vanuit de Wgh.

Schoolstraat

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Schoolstraat is maximaal 57 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Bij de gemeente Oisterwijk is een verzoek ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor de waarneempunten waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat de woning wordt gerealiseerd tussen bestaande woningen.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Omdat op dit deel ook een rotonde is gelegen, is het toepassen van stil wegdek niet duurzaam, omdat dit asfalt lijdt onder het afremmende en optrekken van verkeer. Het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de Vinkenbergh terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. De gemeente Oisterwijk heeft echter geen eigen geluidbeleid waarin extra eisen worden gesteld. De nieuwbouwwoning beschikt over een geluidluwe gevel. Ter plaatse van waarneempunt 5 (noordgevel) op 4,5 meter hoogte wordt voor alle onderzochte bronnen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB..

De Scheerman (niet-gezoneerde weg)

Er is sprake van een 30 km/uur-zone. Daarom hoeft ten aanzien van deze weg niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 40 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 35 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

Hiermee is ten aanzien van wegverkeerslawaaai afkomstig van de Scheerman sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

De nieuwe woning

Nader onderzoek naar geluidwering van de gevels is noodzakelijk ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de bouw van de beoogde woning. Er is een toetsingsregel opgenomen (artikel 3.8), waarin wordt bepaald wat de minimale gevelgeluidwering moet zijn.

De gevels aan de oost-, west- en zuidzijde van de woning dienen op de verdieping te worden uitgevoerd als een dove gevel. Deze dove gevels dienen ook in stand te worden gehouden. Dit is geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.7)

Tenslotte is het noodzakelijk om een geluidwerende voorziening aan te leggen langs de zuidelijke perceelsgrens vanaf de garage van de burens richting de achtergevel van het perceel met een lengte van minimaal 12,5 meter en een hoogte van 2 meter. Bij toepassing van een scherm dient deze geheel gesloten te worden uitgevoerd met een minimale massa van 10 kg/m². Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (zie artikel 3.9).

Op deze wijze is geborgd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is in de nieuwe woning.

De tuin

In de tuin is naar verwachting ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat om een grote tuin met een geluidsluwer deel langs de zuidelijke grens door de geluidwerende werking van de bestaande bebouwing op het buurperceel en de verplichte nieuwe geluidwerende voorziening langs de perceelsgrens. Dit is zeker het geval als de initiatiefnemer ook een geluidwerende voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een 'poort' realiseert tussen de Schoolstraat en de zijtuin.

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

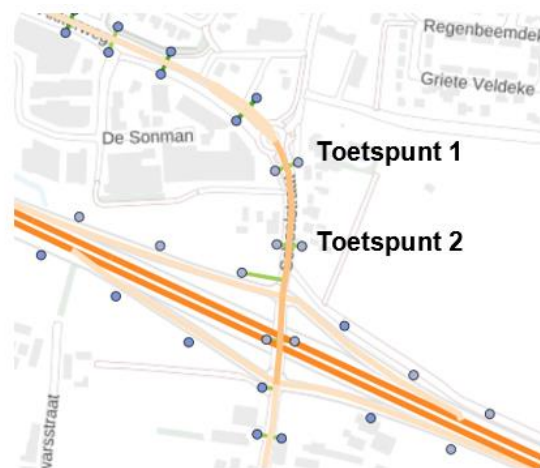
NIBM

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 1 woning namelijk ver beneden de grens van 1500 woningen per woningbouwlocatie 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.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Aangetoond moet worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de kaart Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). In figuur 7 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde toetspunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Toetspunt 1	Toetspunt 2
NO ₂ = 20,64 µg/m ³	NO ₂ = 20,39 µg/m ³
PM ₁₀ = 18,61 µg/m ³	PM ₁₀ = 18,44 µg/m ³
PM _{2,5} = 10,25 µg/m ³	PM _{2,5} = 10,22 µg/m ³



Figuur 7: Uitsnede CIMLK met achtergrondwaarden

4.3.3 Conclusie

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de CIMLK-kaart. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

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'⁵. 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. Indien 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

BRO heeft een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Hierin is geanalyseerd op redelijkerwijs sprake kan zijn van milieuhinder vanuit het plangebied op de omgeving en vanuit de omgeving op het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. De volledige resultaten uit deze quickscan worden in gepresenteerd in deze subparagraaf.

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

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

wordt toegevoegd, is er geen extra milieubelasting op nabijgelegen milieugevoelige bestemmingen te verwachten.

Effecten omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal milieubelastende bestemmingen die in meer of mindere mate milieubelastend zijn. Het gaat hierbij om de volgende functies, waarbij de vermelde afstand is gemeten vanaf de grens van waar de nieuwe woning is toegestaan tot aan de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie:

Bedrijf	Adres	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
autobedrijf	Schoolstraat 60	2	10 m	circa 55 m
autoschadeherstelbedrijf;	Schoolstraat 60A	2	10 m	circa 80 m
leverancier en producent van metalen ommantelingssystemen accessoires ten behoeve van industrie gericht op warmte- en geluidsisolatie (op ca. 115 meter);	De Sonman 15	3.2	50 m	circa 180 m
bedrijf voor de assemblage, productie en ontwikkeling van techniek en elektronica van met name medische producten zoals al dan niet elektrisch rijdende (douche)stoelen en mobiele operatietafels	De Sonman 7	2	10 m	circa 130 m
hijstechniekbedrijf	De Sonman 5	1 of 2	0 of 10 m	circa 170 m
producent van geïsoleerde pijpsteunen	De Sonman 15	3.1	30 m	circa 180 m
tankstation	Akkerweg 2	3.1	30 m	circa 80 m
twee melkveehouderijen	Vinkenbergh 4 en 9	3.2	50 m	circa 300 m
paardenhouderij	Sebrechtsdijk 2	3.1	30 m	circa 500 m

Gelet op de hoeveelheid bedrijven op korte afstand van en (vrijwel) meteen aangrenzend aan het plangebied en de ligging nabij hoofdinfrastructuur is er sprake van 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 afstandsstap verlaagd. Uit onderstaande tabel volgt wat het gevolg hiervan is voor de aan te houden richtafstanden.

Tabel: Richtafstanden binnen rustig woongebied en binnen gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand rustig woongebied (m)	Richtafstand gemengd gebied (m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toets aan de bestemmingen Bedrijventerrein en Gemengd (de planologische mogelijkheden)

Op het aan de andere zijde van de Schoolstraat gelegen bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De geprojecteerde woning ligt op circa 55 meter afstand. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand.

Aan de Akkerweg ligt de bestemming 'gemengd'. Hier zijn, naast een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, dienstverlening en kantoren toegestaan. Wat betreft het verkooppunt motorbrandstoffen met lpg wordt verwezen naar het vervolg van deze paragraaf. Dienstverlening en kantoren tot categorie 1 en 2 met een aan te houden afstand van 0 en 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Toets aan de individuele bedrijven

Een autobedrijf, een autoschadeherstelbedrijf, een hijstechniek bedrijf en een bedrijf voor de assemblage, productie en ontwikkeling van techniek en elektronica van met name medische producten, zijn bedrijven van milieucategorie 2⁶. Voor deze bedrijven is in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' ook min of meer expliciet opgenomen dat het gaat om bedrijven van deze milieucategorie. Voor een installatiebedrijf en een hijstechniekbedrijf is echter niet opgenomen welke milieucategorie hierop van toepassing is. Aannemelijk is echter dat de te verwachten hoeveelheid milieuhinder die vanuit deze bedrijven ontstaat vergelijkbaar is met of minder is dan bij de genoemde bedrijven uit milieucategorie 2, mede aangezien er geen sprake is van een (groot-schalige) werkplaats of van productie. Om die reden wordt ook het installatiebedrijf en het hijstechniekbedrijf uitgegaan van milieucategorie 2.

Voor bedrijven van milieucategorie 2 geldt in gemengd gebied een aan te houden maximale richtafstand van 10 meter. Het dichtstbijzijnde bedrijf van milieucategorie 2 bevindt zich op 55 meter. Dat betekent dat ten aanzien van deze bedrijven in alle gevallen wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Een tankstation met LPG (jaardoorzet < 1000 m³) en de paardenhouderij zijn bedrijven van milieucategorie 3.1. In gemengd gebied geldt hiervoor een aan te houden richtafstand van 30 meter. De feitelijke afstand tussen de locatie van de nieuwe woning en de bestemming die het tankstation toelaat is 80 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. De nieuw geprojecteerde woning ligt buiten de in het vigerende bestemmingsplan aangeduide 'veiligheidszone - lpg'. Voor het aspect gevaar zijn de afstanden van het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing zijn. Dit aspect is getoetst in paragraaf 4.7.

De paardenhouderij ligt op een afstand van 500 meter, ver buiten de richtafstand van 30 meter.

Melkveehouderijen kunnen gezien worden als bedrijven van milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 50 meter, terwijl de feitelijke afstand tussen het plangebied en de bestemmingen die de melkveehouderijen toelaten circa 300 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

⁶ Afhankelijk van de werkzaamheden kan een autoschadebedrijf ook behoren tot categorie 3.1. of 3.2. Daarbij geldt een aan te houden afstand van 50 meter. De werkelijke afstand is 80 meter. Dus ook in dat geval wordt voldaan aan de richtafstanden.

Voor de leverancier en producent van metalen ommantelingssystemen accessoires ten behoeve van industrie gericht op warmte- en geluidsisolatie geldt dat niet direct uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt welke milieucategorie van toepassing is op dit bedrijf. Aannemelijk is echter dat het gaat om bedrijven van respectievelijk milieucategorie 3.1 of 3.2, aangezien op grond van bestemmingsplannen 'Kom Moergestel' (vastgesteld 16 juli 2014) en 'Kom Moergestel' (vastgesteld 10 april 2018) blijkt dat op de locatie waar dit bedrijf is gevestigd een bedrijf van maximaal milieucategorie 3.2 is toegestaan. In de toelichting van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld 16 juli 2014) is bovendien opgenomen dat de in dat plan opgenomen milieucategorie geen verruiming met zich meebrengt ten opzichte van het (destijds) vorige juridisch-planologische regime.

Uitgaande van een worstcasescenario waarin een producent van metalen ommantelingssystemen accessoires ten behoeve van industrie gericht op warmte- en geluidsisolatie gezien dient te worden als bedrijf van milieucategorie 3.2 moet in gemengd gebied rekening gehouden worden met een maximale richtafstand van 50 meter. De feitelijke afstand tussen het plangebied en de bestemming die het bedrijf in kwestie toelaat is groter, namelijk 180 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Ten aanzien van de producent van geïsoleerde pijpsteunen geldt dat ook voor dit type bedrijf is niet expliciet een milieucategorie opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Aannemelijk is echter dat het gaat om een bedrijf van milieucategorie 3.1, aangezien op grond van bestemmingsplannen 'Kom Moergestel' (vastgesteld 16 juli 2014) en 'Kom Moergestel' (vastgesteld 10 april 2018) blijkt dat op de locatie waar dit bedrijf is gevestigd een bedrijf van maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan. In de toelichting van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld 16 juli 2014) is bovendien opgenomen dat de in dat plan opgenomen milieucategorie geen verruiming met zich meebrengt ten opzichte van het (destijds) vorige juridisch-planologische regime.

Voor bedrijven van milieucategorie 3.1 geldt, zoals reeds eerder aangegeven een maximale richtafstand van 30 meter. De feitelijke afstand tussen het plangebied en de bestemming die het bedrijf in kwestie toelaat is groter, namelijk 180 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

4.4.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

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 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- 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

Onderzocht is of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op de woningen waarin in het bestemmingsplan wordt voorzien. Dat kan onder andere worden achterhaald aan de hand van de verbeeldingen van de voor het buitengebied van Moergestel vigerende bestemmingsplannen, luchtfoto's en de kaarten 'Veehouderijen in Noord-Brabant'⁷ en 'Achtergrondbelasting geur'⁸ van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

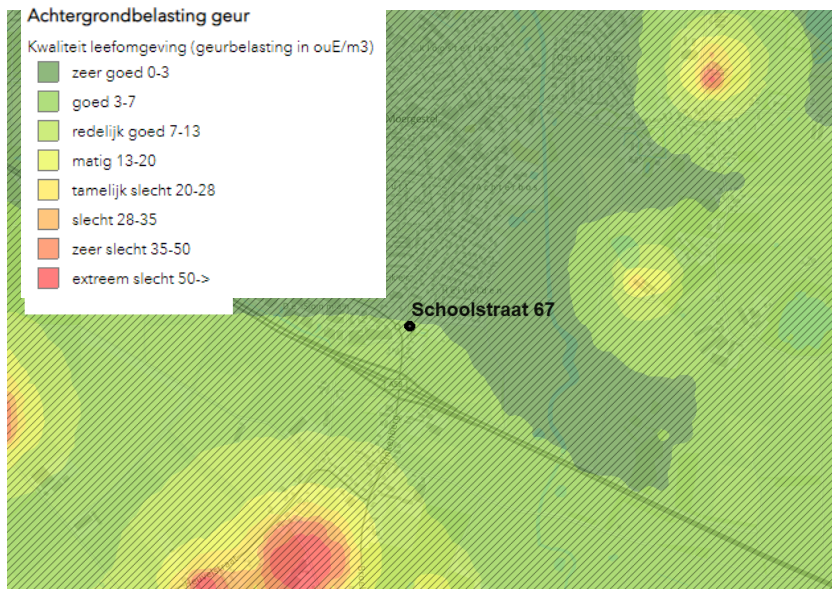
Uit voorgenoemde bronnen blijkt dat de dichtstbijzijnde (intensieve) veehouderijen zich op een afstand van circa 300 en 330 meter van het plangebied bevinden. Het betreft hier melkrundveehouderijen. Op een afstand van ongeveer 360 meter van het plangebied bevindt zich tevens een paardenhouderij. Voor runderen en paarden zijn geen geuremissiefactoren opgenomen. Hiervoor gelden vaste minimumafstanden. Deze normen en geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De vaste minimumafstanden voor runderen en paarden zijn opgenomen in artikel 4, eerste lid, onderdelen a en b, Wgv. In onderdeel a is bepaald dat deze minimumafstand 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object, in dit geval de beoogde woning, binnen de bebouwde kom is gelegen. Aan deze minimumafstand wordt ruimschoots voldaan.

⁷ Zie <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=db4986b27d914413b2d0e52d3678c70d>.

⁸ Zie <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=504c14413ebc4c3e89640fd2be05d167>.

Uit de kaart 'Achtergrondbelasting geur' blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft geurbelasting ter plaatse van het plangebied op dit moment 'goed' is (zie onderstaande figuur). Om die reden is er geen reden om aan te nemen dat de aanwezigheid van (intensieve) veehouderijen in de omgeving van het plangebied belemmeringen oplevert ten aanzien van het aspect geur.



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' (ligging plangebied indicatief weergegeven middels zwarte stip. Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, juni 2023).

In aanvulling op het voorgaande dient te worden aangetoond dat veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. In onderhavig geval worden de veehouderijen in de omgeving van het plangebied niet onevenredig in hun belangen geschaad, omdat tussen deze veehouderijen en het plangebied al andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn. Deze reeds aanwezige geurgevoelige objecten zijn daarom in dit geval maatgevend.

4.5.3 Conclusie

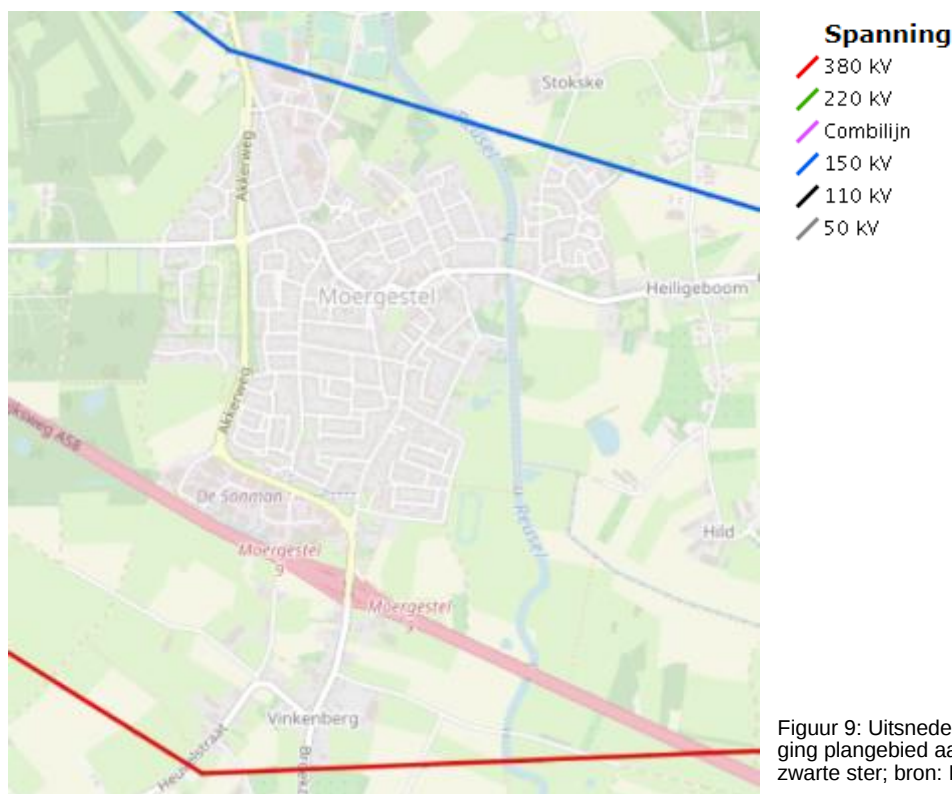
Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur agrarisch.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart⁹ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹⁰ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.

⁹ Zie <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹⁰ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.



Figuur 9: Uitsnede Netkaart (ligging plangebied aangeduid met zwarte ster; 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 ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ongeveer 820 meter, 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 ruimschoots buiten de magneetveldzone van betreffende hoogspanningslijn.

Ten tweede loopt ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 1400 meter, een 150 kV-hoogspanningslijn. Op grond van de Netkaart wordt ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 80 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied ligt hier ruim buiten.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen. In paragraaf 4.7 (externe veiligheid) van deze toelichting zal aandacht geschonken worden aan de eventuele aanwezigheid van relevante gas- en/of olieleidingen.

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.

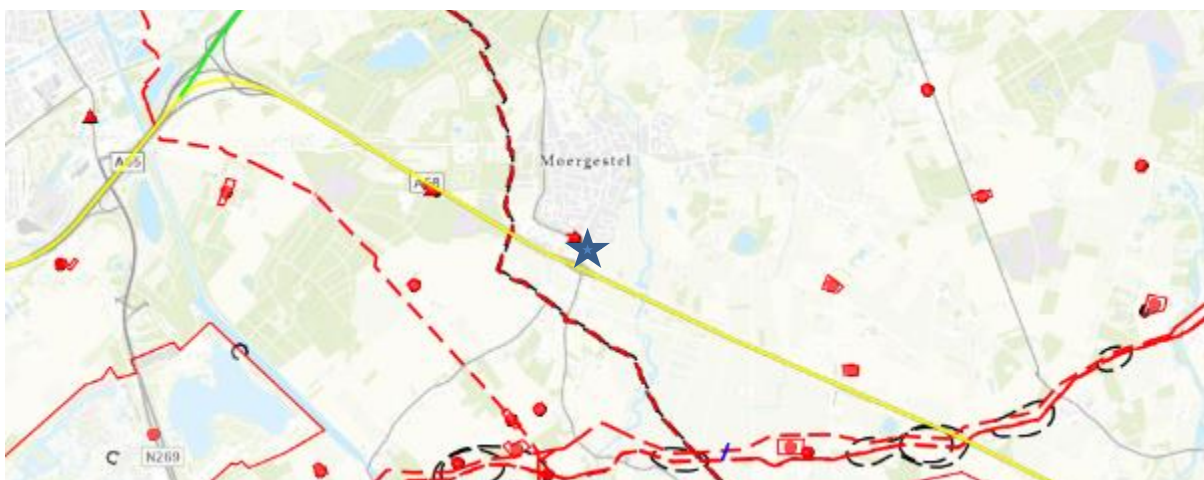
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

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 en transportroutes kan worden achterhaald middels de zogenoemde 'Risicokaart'¹¹. Een uitsnede van de 'Risicokaart' voor het plangebied en omgeving is weergegeven in navolgende figuur. De met betrekking tot het plangebied relevante risicovolle inrichtingen en transportroutes worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.

¹¹ Zie <https://www.risicokaart.nl/>.



Figuur 10: Uitsnede 'Risicokaart' (ligging plangebied aangeduid met blauwe ster; bron: risicokaart.nl).

Risicovolle inrichtingen

Ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van circa 80 meter van het plangebied, bevindt zich een lpg-tankstation. Uit de in dit kader verleende milieuvergunning volgt dat de vergunde jaardoorzet van lpg kleiner is dan 500 m^3 . Gelet op hetgeen in de Regeling externe veiligheid inrichting bepaald is over de $PR 10^{-6}$ -contouren voor lpg-tankstations met een lpg-jaardoorzet van minder dan 500 m^3 dient rekening te worden gehouden met $PR 10^{-6}$ -contour van maximaal 25 meter. Het plangebied ligt buiten deze contour.

Aangezien het plan binnen het invloedsgebied van dit tankstation is gelegen, is de hoogte van het groepsrisico een aandachtspunt. De personendichtheid binnen het invloedsgebied van zowel vulpunt als reservoir bedraagt circa 24 personen/ha in de dagperiode en circa 20 personen/ha in de nachtperiode. Als gevolg van het planvoornemen zullen 1,2 personen in de dagperiode en 2,4 personen in de nachtperiode meer aanwezig zijn binnen het invloedsgebied. Dit leidt niet tot een significante toename van de personendichtheid, waardoor de hoogte van het groepsrisico eveneens niet significant zal toenemen.

Wel dienen de risico's als gevolg van inrichtingen meegenomen te worden in een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.3.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ongeveer 190 meter, bevindt zich de Rijksweg A58 (wegvak B6). Deze weg heeft een $PR 10^{-6}$ risicocontour van 16 meter en een plasbrandaanachtsgebied (PAG). Echter op grond van de ruimtelijke scheiding vormen deze aspecten geen belemmering voor het plan.

Aangezien het plan binnen 200 meter van deze rijksweg is gelegen, vormt de hoogte van het groepsrisico een aandachtspunt. Omdat het planvoornemen de realisatie van slechts één woning betreft, zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de A58 niet toenemen, waardoor ook de hoogte van het groepsrisico niet zal toenemen.

Uit de telgegevens van Rijkswaterstaat (juni 2019) blijkt dat over dit wegvak gevaarlijke stoffen worden vervoerd van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF2, GF3, GT3 en GT4. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (LT1 en LT2), brandbare gassen (GF2 en GF3) en toxische gassen (GT4). De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke

stoffen over deze weg (BLEVE en toxisch scenario) dienen beperkt verantwoord te worden. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.7.3.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Ten zuiden en westen van het plangebied bevindt zich tevens een PRB-leiding (Leidingtracé Noord (Rotterdam – Soerendonk)) van Petrochemical Pipeline Services B.V. Uit de 'Kwantitatieve risicoberekening PRB-leiding' (d.d. 8 september 2011; zie bijlage 8 bij de toelichting van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018)) blijkt dat de PR 10^{-6} -contour en het invloedsgebied van deze leiding respectievelijk 13 en 29 meter bedragen.

Zuidelijk van het plangebied bevindt zich verder een drietal buisleidingen waardoorheen aardgas wordt getransporteerd (buisleidingen A-525, A-526 en A-527) kleinste afstand tot een gasleiding circa 1700 meter bedraagt. Voor buisleiding A-525 geldt een 1%-legaliteitsafstand van 430 meter. Voor zowel buisleiding A-526 als buisleiding A-527 is dit 490 meter. Het projectgebied ligt hiermee ruim buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen.

Tot slot bevindt zich ten zuidwesten van het plangebied een buisleiding waardoorheen aardgas wordt getransporteerd (buisleiding Z-522-01). Deze bevindt zich op een afstand van circa 1650 meter van het plangebied. Voor de buisleiding in kwestie geldt een 1%-legaliteitsafstand van tussen de 140 en 150 meter. Het plangebied ligt hiermee ruim buiten het invloedsgebied van deze buisleiding. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

4.7.3 Verantwoording groepsrisico

Kragten heeft naar aanleiding van de resultaten uit de quickscan externe veiligheid een verantwoording van het groepsrisico opgesteld in verband met de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van een nabijgelegen lpg-tankstation en de Rijksweg A58. Voor deze verantwoording wordt verwezen naar de bijlagen.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft opgemerkt (na beoordeling van de concept versie van dit bestemmingsplan met bijlagen), dat in de uitwerking van de verantwoordingsplicht (hoofdstuk 3 van bijlage 6) is uitgegaan van hittewerende bekleding van LPG-tankwagens. Dit is niet juist, gezien de uitspraak van de Raad van State op 12 januari 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:11), dat vergunningvoorschriften over hittewerende bekleding op tankwagens niet zijn toegestaan. De afstanden in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), die zijn gebaseerd op deze hittewerende bekleding, zijn hierdoor niet meer van toepassing. Het RIVM heeft deze afstanden herberekend. Uit deze herberekening blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) bij een doorzet van maximaal 500 m³ per jaar maximaal 40 meter is, als geen rekening gehouden wordt met een hitte werende coating of een verbeterde losslang. Het opnieuw berekende aandachtsgebied is groter dan het invloedsgebied uit het Revi. Het plangebied ligt op meer dan 40 meter van het tankstation, en valt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

Deze opmerking leidt verder niet tot een inhoudelijke wijziging van de verantwoording groepsrisico en de conclusie hierover (bijlage 6). Deze bijlage is dan ook niet gewijzigd.

Ook de brandweer/Veiligheidsregio heeft gereageerd. Wat betreft bereikbaarheid en bestrijdbaarheid worden de volgende aanvullingen gegeven:

- de planlocatie is vanuit meerdere windrichtingen te bereiken;
- de opkomsttijd vanuit de brandweerkazerne in Moergestel bedraagt 7.30 minuten (binnen de zorgnorm);
- de planlocatie ligt binnen het bereik van het Waarschuwingssysteem (WAS-paal 762);
- in de nabijheid van de locatie zijn vijf brandkranen aanwezig;
- de afstand van het middelpunt van de LPG-tank tot de gevel van de geplande woning is 85 meter.

Met deze aanvullingen komt de brandweer tot de conclusie, dat de zeer beperkte verhoging van het groepsrisico door de voorgenomen bouw van 1 woning te verantwoorden is.

4.7.4 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

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; en
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 vergunningsplichtig.

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 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 voor de aanleg- en gebruiksfase met de aeriuscalculator. Ten aanzien van het subaspect planologische gebiedsbescherming

kon worden volstaan met bureauonderzoek. Met betrekking tot soortenbescherming is een quickscan (inclusief locatiebezoek) uitgevoerd.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', bevindt zich op circa 1,8 kilometer ten noorden van het plangebied. In onderstaande figuur is de ligging van het deel van het plangebied waar de woning gerealiseerd zal worden ten opzichte van betreffend Natura 2000-gebied aangegeven.



Figuur 12: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'.

Indien er sprake zou zijn van een effect op Natura 2000-gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen', dan betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen kan daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening met AERIUS worden uitgesloten.

BRO heeft een stikstofdepositieberekening voor de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd. Voor de berekening en bijbehorende toelichting wordt verwezen naar de bijlagen. Zowel de aanleg als het gebruik van de woning leiden niet tot een depositie van 0,01 mol N/ha/jaar of meer. Het is aanneemelijk dat significante effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten.

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

De ligging van het NNB is aangeduid op de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in figuur 12.



Het plangebied is niet gelegen binnen een onderdeel van het NNB. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied ligt op circa 230 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand, gecombineerd met de aard en de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, is niet aannemelijk dat de ontwikkelingen zullen zorgen voor negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van dit NNB-gebied. Ook de externe werking van het NNB vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

BRO heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek. Het veldonderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO die het plangebied op 25 augustus 2021 bezocht heeft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële

aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van expert judgement nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Voor het in dit kader opgestelde onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Aan de hand van het verkennende onderzoek is uiteindelijk 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 daarvan 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.

Vogels

Op het terrein is geschikte bebouwing aanwezig voor huismussen. Er is ruimte aanwezig onder de dakpannen en langs de dakranden waardoor er geschikte openingen aanwezig zijn voor huismussen om in te vliegen. Gezien de aanwezigheid van de overkapping aan beide kanten van het gebouw is er onvoldoende ruimte voor gierzwaluwen om in te vliegen. Voor een soort als kerkuil is er geen geschikte invliegopening aanwezig. 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, grasmus, tjiftjaf en houtduif tot broeden komen.

Bij sloop van het gebouw bestaat de kans dat er één of meerdere nesten van de huismus verloren gaan. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich onder de daken van de gebouwen nesten van de huismus bevinden.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, tweekleurige vleermuis en meervleermuis.

Het te slopen gebouw bevat geschikte rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuisensoort in de vorm van dakranden en andere openingen naar ruimtes onder het dak of in de spouw. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Bij de sloop bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten bunzing, hermelijn, wezel, steenmarter, boommarter, eekhoorn, das en bever voor. Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkelingen betreft het hier geen essentieel habitat voor de betreffende kleine marterachtigen. Daarnaast wordt voor de kleine marterachtigen bij voorbaat geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht, aangezien het plangebied kleiner dan 1 hectare betreft en bij de werkzaamheden geen leefgebied in potentie doorsneden wordt.

Er zijn geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor een steenmarter of boommarter. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen. De aanwezigheid van das, bever en andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Overige dier- en plantensoorten

Negatieve effecten op en overtredingen ten aanzien van overige soorten, namelijk reptielen, vissen, ongewervelde soorten en vaatplanten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Sporenonderzoek huismus en vleermuizen

Naar aanleiding van de resultaten uit de quickscan flora en fauna, specifiek ten aanzien van de huismus en vleermuizen, is door Miecon op 23 september 2021 (rapport d.d. 28 september 2021) ecologisch vervolgonderzoek uitgevoerd in de vorm van een sporenonderzoek. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De belangrijkste aspecten uit dit onderzoek zijn beschreven in de navolgende alinea's.

In het kader van het sporenonderzoek zijn de te slopen delen zijn nauwkeurig onderzocht op aanwezigheid van kieren, gaten en andere potentiële wegkruipmogelijkheden voor beschermde soorten. Als een opening werd gevonden, dan werd deze van dichtbij visueel onderzocht met behulp van een felle zaklamp. Indien dit geen uitsluitsel geeft, is een endoscoop ingezet. Hiermee kan tot een meter diep in de wand worden gekeken. Indien vleermuiskeutels zouden worden gevonden, dan zouden deze worden veiliggesteld voor latere DNA-analyse. In het onderzoek zijn de zich thans binnen het plangebied bevindende carport en twee bijgebouwen (waarvan één schuur) betrokken. Aangezien de bestaande woning behouden blijft, is deze niet in het onderzoek betrokken.

De carport biedt plaats aan meerdere auto's. Het betreft een grote overkapping die aan de onderzijde glad is afgewerkt. Aan twee zijden sluit de carport aan op bebouwing. De muren zijn wit afgewerkt waardoor het in principe eenvoudig is om sporen aan te treffen. De wanden en de boei-boorden zijn geïnspecteerd op aanwezigheid van sporen die wijzen op gebruik door beschermde soorten. Nergens zijn geschikte openingen aangetroffen die geschikt zijn als toegang tot vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen of vogels.

Eén van de bijgebouwen is opgetrokken uit steen en heeft een dak met dakpannen. Er zijn geen sporen van nesten onder de pannen aangetroffen in gebruik door broedvogels, zoals de huismus.

De muren van de bijgebouwen zijn voorzien van een spouwruimte maar deze is geïsoleerd met een schuimmateriaal. Het dak is geïnspecteerd vanaf het platte dak van de carport. Op meerdere plekken zijn enkele pannen gelicht om zodoende een goed beeld te krijgen van de spouwmuur. De overstek en gevels van betreffend bijgebouw zijn voorzien van lampen, waarvan een aantal fel. Ook aan de woning zijn felle lampen bevestigd. Dit heeft een sterk verstorende werking op vleermuizen. Dit is een mogelijke verklaring voor het ontbreken van sporen van vleermuizen.

De schuur die achter het bijgebouw ligt is voorzien van metalen dakplaten met aan de onderzijde isolatieplaten. Tussen de platen en het isolatiemateriaal ontstaan zeer hoge temperaturen waar vleermuizen en andere dieren niet tegen bestand zijn. Er is verder in de schuur geen sprake van geschikte plekken om weg te kruipen. Bovendien kent de schuur een relatief hoge verstoringsgraad waardoor de geschiktheid nog lager is.

Op geen enkele locatie zijn sporen aangetroffen die wijzen op gebruik door vleermuizen. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen aangetroffen. Er zijn wel aanwijzingen gevonden van verstorende factoren in het plangebied. Het onderzoeksgebied is niet in gebruik als vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen, broedvogels of andere beschermde soorten planten of dieren.

Op dit moment is het plangebied niet geschikt voor vleermuizen. Ook voor broedvogels zijn de mogelijkheden zeer beperkt. Door eenvoudige ingrepen zijn de mogelijkheden voor broedvogels en vleermuizen sterk te vergroten. Voor deze aanbevelingen wordt verwezen naar het rapport betreffende het sporenonderzoek.

4.8.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect ecologie. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 van de quickscan flora en fauna voor nadere adviezen en aanbevelingen

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

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het realiseren van 1 woning betreft op gronden met een woonbestemming ('Wonen – Bungalows en villa's'), is er geen sprake van een planologische functiewijziging. Vanwege het feit dat er al een woonbestemming geldt kan bij voorbaat aangenomen worden dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied voldoende is voor het toevoegen van een woning.

4.9.3 Conclusie

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

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. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water van relevantie. Zal worden vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft tevens een waterbeheerplan voor de periode 2022-2027 vastgesteld met de titel 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 dient de waterhuishouding in het beheersgebied van het waterschap toekomstbestendig te zijn.

Om sturing te geven aan de watertransitie worden drie principes gehanteerd, te weten:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;

- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben om deze doelstellingen te halen. De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<500 m² buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente Oisterwijk bevoegd/toetsend gezag.

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 (60 mm per m²) x oppervlak (m²) x 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 (d.d. 16 september 2021). Deze waterparagraaf is opgenomen in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies vermeld).

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale drooglegging van 0,7 meter voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie geraadpleegd bij o.a. het Dinoloket, bodematlas Noord-Brabant, bodemdata Nederland en het eigen archief van Aeres Milieu.

Op basis van (model)gegevens uit het Dinoloket kan een verwachte bodemopbouw worden vastgesteld voor de onderzoekslocatie. Hieruit blijkt dat er een antropogene ophooglaag aanwezig is van circa 1 meter, waarna de bodem overgaat in een zandige formatie. Op circa 3,0 m-mv. ligt de Formatie van Boxtel met Laagpakket van Liempde. Dit is een lemig laagpakket en heeft een negatieve impact op de verticale doorlatendheid van de bodem. De bodem gaat over in een zandige formatie en vanaf circa 16,5 m-mv. ligt de zeer goed doorlatende Formatie van Sterksel.

De bestaande woning heeft, voor zover bekend, geen last van grondwateroverlast. Ook uit het Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Oisterwijk blijkt dat binnen de omgeving van het plangebied geen overschrijdende grondwaterstanden ($<0,7$ m-mv.) voorkomen. Op basis van grondwatermeetreeksen in Moergestel wordt de gemiddelde grondwaterstand ingeschat op circa 9,8 m +NAP en de gemiddelde hoogste grondwaterstand op circa 10,2 m +NAP. Hierdoor zal een minimale bouwhoogte van circa 10,9 m +NAP geadviseerd worden. Binnen het plangebied wordt derhalve reeds voldaan aan voldoende drooglegging. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de woning circa 20 centimeter boven maaiveld aan te leggen om eventuele instroom bij hevige buien te vermijden.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Door het planvoornemen (bouw woning) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is een kleine vijver aanwezig in eigen beheer. Deze zal in de toekomstige situatie blijven bestaan. Binnen en nabij de onderzoekslocatie is geen primair of secundair oppervlaktewater aanwezig. Hierdoor zal het planvoornemen geen invloed hebben op het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Door bij de bouw met niet-uitlogbare en duurzame materialen te werken, zal het planvoornemen geen negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van de ontvangende bodem of (grond)water.

Afvalwater

Bij de bouw van de nieuwe woning dient een gescheiden rioolstelsel aangelegd te worden. Hiervoor zal het afvalwater separaat verzameld worden en aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel, zodat er vanuit het plangebied alleen vuilwater wordt geloosd op het rioolstelsel. Het hemelwater dient op eigen perceel verwerkt te worden.

Voor de nieuwe aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel dient te zijner tijd bij de gemeente Oisterwijk een aanvraag te worden ingediend. Door de bouw van een nieuwe woning zal de druk op het rioolstelsel niet significant toenemen waardoor geen aanpassingen aan het bestaand gemeentelijk stelsel benodigd zijn.

Volgens de Bodematlas van Noord-Brabant ligt het plangebied in een infiltratiegebied. Dit wordt gebaseerd op de verwachte bodem en grondwaterstanden. Echter lokaal kan de doorlatendheid sterk verschillen en wordt een infiltratieonderzoek geadviseerd bij de aanleg van een absolute infiltratievoorziening. Naar verwachting is ter plaatse een matige doorlatendheid aanwezig waarbij het (hemel)water hoofdzakelijk in horizontale richting zal infiltreren.

Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen (zie ook hoofdstuk 3 van het rapport betreffende de waterparagraaf). Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse verwerkt te worden.

Momenteel is het plangebied deels bebouwd en verhard en oostelijk onverhard met een kleine vijver. Door het planvoornemen wijzigt de verharde situatie ter plaatse. Om de negatieve gevolgen van het verhard oppervlak tegen te gaan, dient hiervoor gecompenseerd te worden. De gemeente Oisterwijk hanteert het volgende: 'In tegenstelling tot de hydraulische beleidsregel van de waterschappen bij een nieuwe situatie wordt het hemelwater afgekoppeld voor het totale verharde oppervlak. Dus ook de reeds bestaande verharding wordt meegenomen in de berekening' (V-GRP 2015-2019, gemeente Oisterwijk). Voor de bestaande bebouwing dient op eigen terrein afgekoppeld te worden bij aanpassingen aan het gemengde rioolstelsel of bij herinrichting van de bestaande situatie. Vooralsnog gaat dit ter plaatse nog niet plaatsvinden. Voor de nieuwe situatie dient al het verhard oppervlak afgekoppeld en op eigen terrein verwerkt te worden.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de huidige en de toekomstige verhardingen binnen het plangebied.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
Daken, circa	435	Bestaand 255 Nieuw 180
Oprit en tuinverharding, circa	610	Bestaand 424 Nieuw 110
Totaal, circa	1.045	679+290=969

Na het uitvoeren van het planvoornemen zal het totaal verhard oppervlak (inclusief de reeds bestaande verharding) op basis van het ontwerp circa 969 m² bedragen. Dit is een afname tegenover de bestaande situatie. Ingevolge het beleid van de gemeente dient voor de inbreiding het gehele verhard oppervlak hiervan op eigen perceel verwerkt te worden. Hiervoor is een voorziening benodigd voor een bui van 60 mm, wat de benodigde compensatie oplevert van $(969 \times 0,06 =) 58,14 \text{ m}^3$.

In het planvoornemen is circa 165 m² aan oppervlaktewater op het nieuwe kavel gepland. Dit oppervlaktewater kan worden gebruikt om hemelwater in te bergen en verwerken. Afhankelijk van de bergingshoogte dienen al dan niet nog aanvullende maatregelen te worden getroffen. Door de lagere ligging van de tuin vormen boven normatieve neerslagbuien op het perceel geen wateroverlast. Andere verwerkingsmogelijkheid is de aanleg van een voorziening in de voortuin zodat dan een bovengrondse noodoverlaat naar het gemeentelijk stelsel aangelegd kan worden. De hemelwatervoorziening zal in een later stadium verder worden uitgewerkt.

4.10.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect water. Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de beschikbare ruimte voor de hemelwatercompensatie op het perceel

en rekening te houden met de in de waterparagraaf genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling

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.

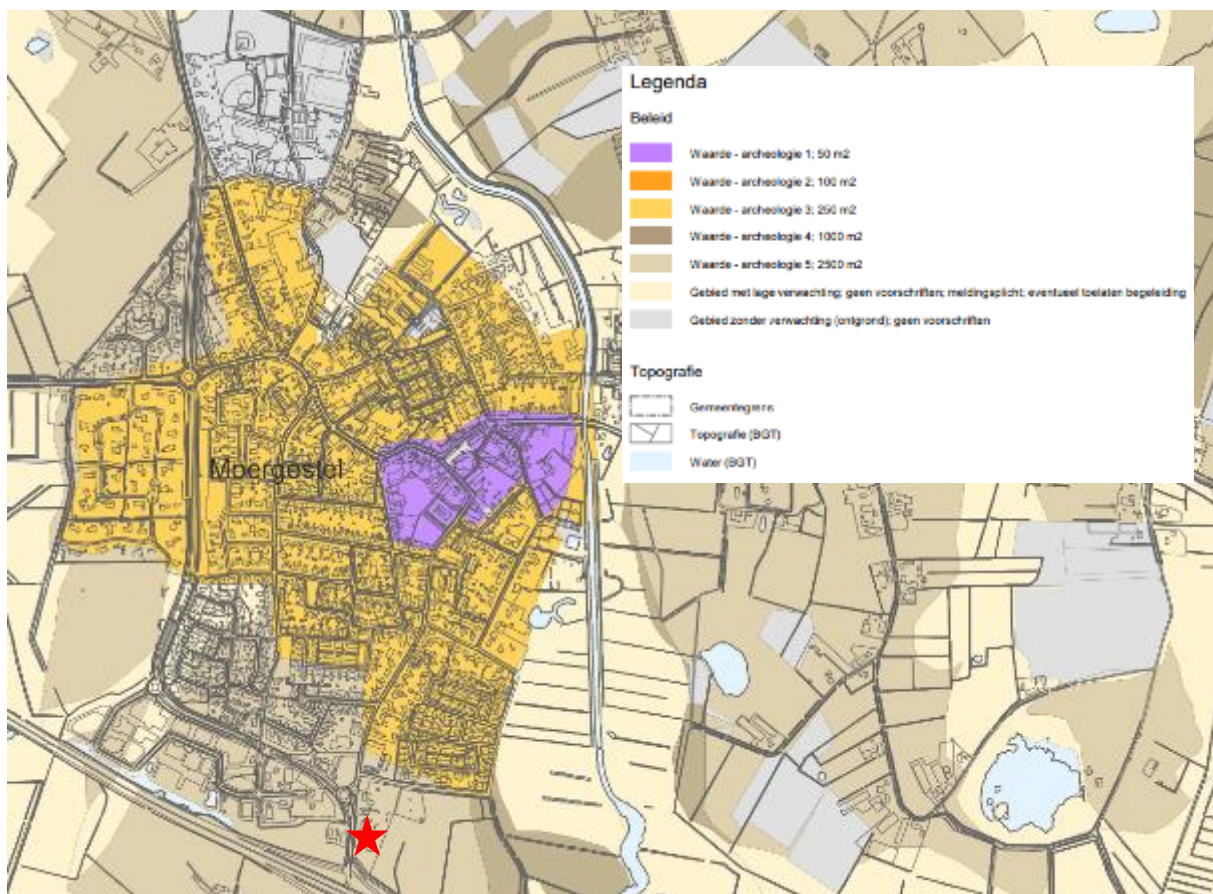
Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Het plangebied heeft op grond van het de vigerende bestemmingsplannen ‘Kom Moergestel’ (vastgesteld op 16 juli 2014) en ‘Kom Moergestel’ (vastgesteld op 10 april 2018) geen archeologische dubbelbestemming. Uit de ‘archeologische beleidskaart’ van de gemeente Oisterwijk (zie figuur 13) volgt dat voor het plangebied het beleid conform ‘Waarde – archeologie 5’ (middelhoge archeologische verwachting) van toepassing is. In gebieden waarvoor dit beleid geldt dient archeologisch onderzoek te worden verricht voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter¹². De beoogde woning heeft een oppervlakte die kleiner is dan 2.500 m². Daarom is het niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren.

In het ‘Beleidsplan Archeologie’ van de gemeente Oisterwijk (actualisatie september 2018) heeft de gemeente voorbeeldregels opgenomen voor de bestemmingsplannen op te nemen archeologische dubbelbestemmingen. Ook voor het beleid conform ‘Waarde – archeologie 5’ zijn voorbeeldregels opgenomen. De archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 5’ is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen voor het gehele plangebied.

¹² Zie document ‘Ondergrenzen gemeente Oisterwijk, op te leggen per vergunningstype’, te raadplegen via <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2018-69855/1/bijlage/exb-2018-69855.pdf>.



Figuur 13: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oosterwijk (ligging plangebied aangeduid met rode ster; bron: Gemeente Oosterwijk).

4.11.3 Conclusie

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

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 aanwezigheid 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-Brabant¹³ is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een uitsnede van de CHW is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Indicatie ligging plangebied weergegeven middels blauwe ovaal; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

Binnen het plangebied bevinden zich blijkens hierboven genoemde geraadpleegde bronnen geen objecten van cultuurhistorische waarde. Ten noorden van het plangebied bevindt zich echter wel een molen. De beoogde woning komt op circa 30 meter van het middelpunt van deze molen te liggen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018) geldt vanwege de aanwezigheid van de molen ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Voor deze bestemming zijn de volgende bestemmingsplanregels uit betreffend bestemmingsplan relevant:

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming van de molen als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element.

¹³ Zie <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html>

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een bouwhoogte van meer dan 0 meter;*
- b. binnen een afstand van 100 meter tot 200 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een bouwhoogte van meer dan 5 meter;*
- c. binnen een afstand van 200 meter tot 300 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een bouwhoogte van meer dan 7 meter;*
- d. binnen een afstand van 300 meter tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een bouwhoogte van meer dan 9 meter;*
- e. binnen een afstand van 400 meter tot 500 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een bouwhoogte van meer dan 11 meter;*
- f. indien op grond van de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemmingen een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m e, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de andere bestemmingen;*
- g. indien op grond van de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemmingen een hogere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m e, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de bestaande bouwwerken.*

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 27.2 a t/m e indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;*
- b. toepassing van de in lid 27.2 onder a t/m e bedoelde maten de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.*

In onderhavig geval wordt er binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen bebouwing opgericht met een bouwhoogte van meer dan 0 meter. Dit is niet rechtstreeks toegestaan, gelet op lid 27.2, onderdeel a, van bestemmingsplan 'Kom Moergestel' (vastgesteld op 10 april 2018).

Er heeft afstemming plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de molenaar van de molen in kwestie. De molenaar heeft op zijn beurt contact gehad met Vereniging De Hollandsche Molen. De molenaar en Vereniging De Hollandsche Molen zijn met een gezamenlijke reactie gekomen waarin ze hebben aangegeven dat de nieuwbouw vergeleken met de huidige te slopen bebouwing zorgt voor extra windbelemmering en turbulentie. Ze geven echter aan zich niet te verzetten tegen de voorgenomen ontwikkelingen, mits er compensatie plaatsvindt voor het toenemen van de lengte van de kap van de bebouwing ten opzichte van de huidige situatie. Ook noemen ze een aantal andere voorwaarden.

Deze voorwaarden zijn verwerkt in de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 5 van de regels). Zo is juridisch geborgd, dat er geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element.

Op de 'vertaling' van de voorwaarden in het ontwerpbestemmingsplan hebben de molenaar en de Vereniging De Hollandse Maten zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn in overleg met de molenaar en de Vereniging De Hollandse Maten nog enkele aanpassingen gedaan in de regels en zijn de regels aangevuld ter bescherming van de molen (zie ook paragraaf 6.2.3).

4.12.3 Conclusie

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

4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

4.13.1 Toetsingskader

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 'Hand-reiking 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.

4.13.2 Onderzoek

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. Aangezien de meest nabijgelegen veehouderij met varkens of pluimvee (ter plaatse van Hild 16A te Moergestel) zich bevindt op circa 850 meter van het plangebied, is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan de endotoxineafstand.

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 woning.

Stap 3a (geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader): Zoals verwoord in paragraaf 4.5 volgt uit de kaart 'Achtergrondbelasting geur' dat de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft geurbelasting ter plaatse van het plangebied op dit moment 'goed' is. Dit komt overeen met een achtergrondbelasting van tussen de 3 ouE/m³ en 7 ouE/m³.

Stap 3b (geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde): In het buitengebied bedraagt de gezondheidkundige advieswaarde voor achtergrondwaarde 10 ouE/m³. Zoals verwoord in paragraaf 4.5 volgt uit de kaart 'Achtergrondbelasting geur' dat de achtergrondwaarde in dit geval tussen de 3 ouE/m³ en 7 ouE/m³ ligt. Dit is lager dan de gezondheidkundige advieswaarde voor de achtergrondbelasting.

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. In dit kader wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de genoemde afstand van 1 kilometer komt voort uit conclusies uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), waaruit bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Om die reden wordt door de GGD geen advies meer gegeven met betrekking tot het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een veehouderij'.

Stap 5c (overige veehouderijen): Overige veehouderijen liggen niet binnen 250 meter afstand.

Stap 6 (Er is sprake van mestbe- of ververwerking 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.

4.13.3 Conclusie

Uit het stappenplan volgt geen advies tot inwinnen van GGD-advies. Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect veehouderij en gezondheid.

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

meter¹⁴. Binnen 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 onderzoek¹⁵.

Juridisch-planologisch gezien zijn de gronden meteen ten oosten van het plangebied aangewezen voor grondgebonden agrarische bedrijven. Bij grondgebonden agrarische bedrijven worden potentieel gewasbeschermingsmiddelen aangewend. Feitelijk gezien is echter geen sprake van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit laatste is aannemelijk aangezien betreffende agrarische gronden in gebruik zijn als weiland/grasland. Daar komt bij dat aan de Schoolstraat reeds bestaande gevoelige objecten zijn gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden bij de aanwending van gewasbeschermingsmiddelen. Er bestaan hiermee geen belemmeringen met betrekking tot het aspect spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

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. Dit kan gedaan worden door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit 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) nodig.

Doorwerking projectgebied

De omvang van het planinitiatief blijft ver onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden van 100 hectare of 2000 woningen. Desondanks kan het verplicht zijn een vormvrije m.e.r. beoordeling uit te voeren als er sprake is van een zogenaamde stedelijk ontwikkelingsproject.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). De ABRvS spreekt uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van deze vraag is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste nog eens in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In een uitspraak van 15 januari 2020 (201901439/1/R1 (ECLI:NL:RVS:2020:100)) werd geoordeeld dat “de ontwikkeling van de twaalf vrijstaande woningen die in het plan is voorzien, gelet op

¹⁴ 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).

¹⁵ Dit wordt bijvoorbeeld expliciet aangegeven door de ABRvS in een uitspraak van 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4299).

de omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.”.

In onderhavige situatie gaat het om de bouw van 1 woning na sloop van reeds bestaande bebouwing. Gelet op geringe omvang is hier geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Om deze reden is het uitvoeren van een (vormvrij) m.e.r.-beoordeling niet nodig.

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 Regels

De verschillende hoofdstukken

De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In het vervolg van de ze paragraaf wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

De verschillende bestemmingen

Bestemming 'Wonen – Bungalows en Villa's'

De geldende bestemming 'Wonen – Bungalows en Villa's' is uitgangspunt geweest voor de regels van deze bestemming. Wel zijn ze zodanig aangepast dat er binnen het plangebied maximaal 2 vrijstaande woningen zijn toegestaan. Naast de bestaande woning mag dus 1 nieuwe woning worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven aanduidingsvlakken.

Ook zijn er regels opgenomen over dove gevels, gevelgeluidwering en de aanleg van een geluidwerende voorziening in de achtertuin. Zo wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kijkend naar het geluid vanwege wegverkeer.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is opgenomen voor het gehele plangebied. De regeling is overgenomen uit het gemeentelijk 'Beleidsplan Archeologie'.

Dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'

Deze bestemming lag al op plangebied en heeft specifiek betrekking op de bescherming van de naast het plangebied gelegen molen als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element.

Zoals in paragraaf 4.12 is beschreven is door de initiatiefnemer met de molendeskundige overleg gevoerd over de zogenaamde molenbiotoop. Daar is uit voortgekomen, dat onder voorwaarden de molendeskundige akkoord kan gaan met de bouw van de nieuwe woning met de eis deze voorwaarden ook juridisch te borgen. Dat is gedaan door de nu algemene dubbelbestemming specifiek te maken, toegespitst op het perceel van initiatiefnemer:

1. Door de nieuwe dubbelbestemming in samenhang met artikel 3 is geborgd, dat
 - a. de bestaande en nieuwe woning alleen zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven aanduidingsvlakken en
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van de bestaande en nieuwe woning niet meer mogen bedragen dan 3,3 en 6,3 m.
2. De aan-, uit- en bijgebouwen mogen niet hoger zijn dan 3 meter. Dit is een beperking ten opzichte van de gebruikelijke regeling.
3. Het omgevingsvergunningstelsel voor het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting is aangescherpt.
4. De regels zijn aangevuld met een voorwaardelijke verplichting. Het in gebruik nemen en houden van de bestaande en nieuwe woning, is slechts toelaatbaar, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element. Wat onder een onevenredige afbreuk valt is nader geconcretiseerd conform de wensen van de molendeskundigen.

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 grond exploitatieovereenkomst 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:

- Omgevingsdialoog;
- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Er is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog georganiseerd. In het kader van deze omgevingsdialoog zijn direct omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. Hierbij is door de initiatiefnemer een

toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkeling. Voor een (geanonimiseerd) verslag van de 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. Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn 3 zienswijzen kenbaar gemaakt.

Deze zienswijzen zijn in een nota van zienswijzen samengevat en van een reactie van de gemeente voorzien. De nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

