

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Moergestelseweg 48”

Gemeente Oisterwijk

Datum: 23 juli 2020

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0824.Moergstlsweg48-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING.....	7
1.2	PLANGEBIED.....	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	8
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	10
2.2	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID.....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
5.1	INLEIDING	19
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	19
5.3	WATER.....	19
5.4	NATUUR	22
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	23
5.6	MILIEUZONERING EN GEUR	24
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	25
5.8	GELUID	26
5.9	LUCHTKWALITEIT	27
5.10	BODEMKWALITEIT	28
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	32
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	32
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN.....	32
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	34
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	35
8.1	VOOROVERLEG.....	35
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	35
SEPARATE BIJLAGEN.....		37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Moergestelseweg 48 is tot een paar jaar geleden een woning aanwezig geweest die door brand, medio 2005 geheel is verwoest. Door omstandigheden heeft de herbouw van de woning lang op zich laten wachten. Hierdoor kan de eigenaar zich niet meer beroepen op het overgangsrecht om een woning van een soortgelijke omvang te realiseren. Het vigerend bestemmingsplan staat op dit moment een woning toe van 600 m³ (inclusief aan-, en uitbouwen) toe. Destijds had de woning een inhoud van 950 m³ exclusief aan-, en uitbouwen, (circa 1.200 m³ inclusief aan-, en uitbouwen). De wens is om een woning van 1.200 m³ inclusief aan-, en uitbouwen te realiseren. Hiermee zou een inhoudsmaat gerealiseerd kunnen worden die gelijk is aan de inhoud van de vorige woning en de woningen in de directe omgeving van het perceel.

Dit bestemmingsplan wijzigt de maximale inhoudsmaat voor woningen inclusief aan-, en uitbouwen van 600 m³ naar 1.000 m³. Middels de regeling voor vergunningsvrije aan-, en uitbouwen kan de woning vervolgens een maximale omvang krijgen van maximaal 1.200 m³ inclusief aan-, en uitbouwen, gelijk aan de vorige woning.

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied geconsolideerd” van de gemeente Oisterwijk kent het perceel de bestemming “Wonen-1” en is de maximale inhoud voor woningen inclusief aan-, en uitbouwen gesteld op 600 m³. De bouw van een woning inclusief aan-, en uitbouwen met een maximale inhoud van 1.000 m³ en daarmee een herstel van de omvang van de vorige woning is niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, aan de zuidrand van het dorp Oisterwijk aan de Moergestelseweg 48. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het zuidelijk deel van het dorp Oisterwijk en de ligging van de locatie. De rode aanduiding in luchtfoto 1 is het kader van luchtfoto 2.



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



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

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om een maximale inhoudsmaat van een woning inclusief aan-, en uitbouwen van 1.000 m² te kunnen bouwen en op die manier aan te sluiten op de inhoud van woningen op de belendende percelen en de stedenbouwkundige structuur.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied geconsolideerd” en heeft de bestemming “Wonen-1”. Binnen het gehele bestemmingsvlak is bebouwing toegestaan waarbij de maximale inhoudsmaat van de woning inclusief aan-, en uitbouwen 600 m³ bedraagt. Het perceel kent verder de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 4” ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden en de dubbelbestemming “Waarde – natuur attentiegebied” ter bescherming van waterhuishoudkundige situatie van de natte natuurparel.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied geconsolideerd", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan "Moergestelseweg 48".

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan één van de belangrijkste infrastructurele structuren van de gemeente Oisterwijk. De Moergestelseweg is een belangrijke noord-zuid verbinding tussen de dorpen Oisterwijk en Moergestel. De weg loopt door stedelijk gebied en doorkruist de bossen gelegen tussen beiden dorpen. Het plangebied is gelegen in dit bosgebied. Aan dit deel van de Moergestelseweg zijn veelal grotere woningen gelegen. De woning die voorheen op het perceel aanwezig was, was onderdeel van een ensemble van vrijstaande villa's. De bestaande woning sloot in maat en schaal aan op de maat en schaal van de overige woningen langs dit deel van de Moergestelseweg. Met de wijziging van de bouwregels om een woning van 1.000 m³ inclusief aan-, en uitbouwen toe te staan wordt het mogelijk om een woning te realiseren met een maat en schaal die gelijk is aan de vorige woning en die aansluit op de maat en schaal van de overige woningen langs dit deel van de Moergestelseweg. Zo heeft de bestaande woning aan de Moergestelseweg 46 een inhoudsmaat van 1.100 m³ en de bestaande woning op nummer 50 een inhoudsmaat van 1.500 m³. Een toekomstige woning past daarmee in de stedenbouwkundige structuur.



Foto van het bestaande perceel met aan weerszijden vrijstaande woningen. Bron: Honders/ Alting

2.2 Uitgangspunten/bestaande situatie

Het perceel ligt nu braak. Alleen het voormalige bijgebouw van de door brand verwoestte woning is nog op het perceel aanwezig. Het perceel is omzoomd door bomen en is daardoor onderdeel van het bosgebied. De omzoming aan de achterzijde van het perceel is smal. Onderstaande afbeelding geeft zicht op het perceel met het bestaande voormalig bijgebouw.



Foto van het bestaande perceel met het voormalig bijgebouw. Bron: Honders/ Alting

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan wijzigt de bouwregels voor wat betreft de maximale inhoud voor de woning (inclusief aan-, en uitbouwen) van 600 m³ naar 1.000 m³. Op die manier wordt het mogelijk een woning te realiseren die beter past binnen de omgeving en aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De inhoud is dan weer gelijk aan de inhoud van de woning die eerder op het perceel aanwezig was.

Andere bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan worden overgenomen in dit bestemmingsplan en wijzigen dus niet.

3.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dienen landschappelijk ingepast te worden. De basis voor inpassing is gelegen in de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals de Provincie Noord-Brabant dat in haar beleid heeft gesteld. In de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant" heeft de gemeente Oisterwijk de wijze waarop de kwaliteitsverbetering gestalte moet krijgen, vastgelegd. De beoogde vergroting van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 1.000 m³ heeft op basis van de werkafspraken een beperkte invloed op het landschap. Hiervoor is een landschappelijke inpassing nodig. Met de landschappelijke inpassing wordt beoogd het karakter van het "wonen in het bos" te versterken. Hiervoor wordt de omzoming aan de achterzijde van het perceel verbeterd door de aanplanting van enkele gebiedseigen bomen (beuken of eiken). Aan de voorzijde, aan de Moergestelweg wordt een solitaire boom aangeplant. Dit versterkt de ervaring van het bos aan de Moergestelseweg. In paragraaf 4.2 wordt meer ingegaan op de achtergrond bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de achtergrond bij het beleid. De landschappelijke inpassing en de instandhouding ervan wordt in de regels van het bestemmingsplan verzekerd.



Behoud bestaande omzoming



Nieuwe aanplant (Beuk of Eik)

Illustratie landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een gelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het Natuur Netwerk Brabant, maar is er geen onderdeel van. Het perceel kent reeds de woonbestemming.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk op een bestaand woonperceel meer bouw mogelijkheden in de vorm van een grotere inhoudsmaat te realiseren. Van het realiseren van woningbouwlocatie is geen sprake. Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. Het realiseren van een woning met een grotere inhoudsmaat is een concrete, reeds bestaande behoefte bij de eigenaar van het perceel.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit doordat een vorige inhoudsmaat wordt hersteld en opnieuw aangesloten wordt op de in de omgeving aanwezige maat van de bestaande woningen. Er wordt aangesloten op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Daarbij is sprake van een landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

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

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

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

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

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – basiskaart landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het gebied Landelijk gebied met voor de ontwikkeling relevant thema “wonen”. Voor wonen in het landelijk gebied is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met de beoogde vergroting van de toegestane inhoudsmaat is geen sprake van het planologisch toevoegen van extra woningen.

Daarnaast is voor het plangebied de aanduiding groenblauwe mantel opgenomen. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De vergroting van de maximale inhoudsmaat van 600 m³ naar 1.000 m³ is geen ontwikkeling die het watersysteem en de ecologische waarde verstoort. De bestaande beschermende waarde uit het vigerend bestemmingsplan ter bescherming van het watersysteem zal worden overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.4 is gemotiveerd hoe de aanpassing zich verhoudt tot de bestaande natuurwaarden op het perceel. De aanpassing van de maximale inhoudsmaat gaat gepaard met een verplicht gestelde landschappelijke inpassing die de bestaande landschappelijke waarden (omzoming van het perceel) versterkt.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Artikel 3.8 heeft bepaald dat het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land zoals bedoeld in artikel 3.9 lid 3 een vorm is van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit en dis sprake is van een meerwaardecreatie. De beoogde vergroting van de maximale inhoudsmaat gaat gepaard met

een landschappelijke inpassing. Er is sprake van meerwaardecreatie als gevolg van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015

Ter uitwerking van de verbetering van de kwaliteit van het landschap heeft de gemeente Oisterwijk in regionaal verband afspraken gemaakt over de wijze waarop deze vanuit de verordening ruimte gestelde algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen bepaald moet worden. Deze afspraken zijn vastgelegd in de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015.

In de notitie is daarnaast bepaald dat er in de regio overeenstemming bestaat over de wenselijkheid van een verdeling van alle denkbare buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen (in de zin van de provinciale begripsbepaling), gebaseerd op de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving. Die invloed wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

De notitie beschrijft, rekening houdend met de doelstelling van de Provincie en de regionale overeenstemming over de wenselijkheid voor een verdeling van alle denkbare buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen een drietal categorieën;

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

In de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” is geen landschappelijke inpassing vereist voor de vergroting van een woning tot 750 m³. Voor de vergroting van de inhoudsmaat naar 1.000 m² wordt wel een landschappelijke inpassing nodig en behoort tot categorie 2.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente opgenomen in het gebied “Bossen, Heide en Vennen”. Een belangrijk kenmerk zijn volgens de Omgevingsvisie de inpassing van landgoederen. Aan de noordzijde van het perceel is de omzoming of bestaande bosrand erg bescheiden. De landschappelijke inpassing voorziet daarom in het instandhouden van de bestaande omzoming aan deze zijde van het perceel en de aanplant van enkele Beuken en Eiken om deze bosrand te versterken. Aan de voorzijde wordt een solitaire boom (Beuk of Eik) aangeplant om de bosbeleving vanaf de Moergestelseweg te verbeteren. De landschappelijke inpassing en instandhouding ervan is verzekerd in de regels van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

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

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

De visie dient als:

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

De Omgevingsvisie heeft de locatie opgenomen in de zone “Bossen, Heide en Vennen”. Voor dit gebied heeft de Omgevingsvisie het volgende bepaald;

“Dit is het gebied dat loopt van west naar oost in de gemeente tussen de kernen Oisterwijk en Moergestel. Deels bestaat dit uit de Oisterwijkse Bossen en Vennen, deels uit de Kampina. De Kampina gaat in oostelijke richting verder richting Boxtel. Het gebied wordt door een aantal wegen in noord-zuidrichting doorkruist: De Moergestelseweg, de Gemullehoekenweg/Oirschotsebaan, de Rosepdreef, Scheibaan en de Van Tienhovenlaan.

Kenmerken

De Bossen, Heide en Vennen zijn hoger gelegen en kennen daardoor drogere zandgronden. Deze zijn in het verleden nog droger en minder vruchtbaar geworden door afgravingen van de strooisellaag voor het potstalsysteem. Daarnaast werden deze gebieden vaak intensief begraaasd. Hierdoor zijn uitgestrekte heidevelden en stuifzanden ontstaan. De stuifzandgebieden zijn te herkennen aan de hoogteverschillen in het terrein die door de stuifduinen zijn ontstaan. Ook ontstonden laagtes waar het zand uitgestoven werd tot op een leemhoudende laag. Op de uitgestoven plekken zijn vennen ontstaan die karakteristiek zijn voor de bossen van Oisterwijk en een hoge geologische waarde hebben. Een groot deel van de heide- en stuifzandgebieden zijn later weer bebost om de verdere verschraling en verstuiving van de grond tegen te gaan. In eerste instantie gebeurde dit in de 19de eeuw met naaldbos ten behoeve van hout voor de mijnhout en voor telegraafpalen. Tegenwoordig wordt in het bosbeheer gekozen voor de ontwikkeling van natuurlijk bos, met meer loofbomen. Dit afwisselende landschap is waardevol voor natuur en recreatie getuige de Natura-2000 aanwijzing en de vele recreatieve functies. Bijzondere plekken in het bos zijn de landgoederen en de plekken waar de Reusel en de Rosep door het bos stromen.”

De ambitie voor het buitengebied is in de Omgevingsvisie beschreven in de term “Landschapspark Oisterwijk”. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (het vergroten van de maximale inhoudsmaat) wordt door haar kleinschaligheid niet rechtstreeks in de Omgevingsvisie genoemd. Wel heeft het “Landschapspark Oisterwijk” beschreven dat het buitengebied nadrukkelijk veel meer als eenheid wordt neergezet. De unieke kwaliteiten van de natuurgebieden zijn overal bekend. Met de ambitie ‘landschapspark Oisterwijk’ wil de gemeente de aandacht op het hele buitengebied vestigen. “De gemeente wil zicht geven op de hele variëteit van het landschap als een Rijksmuseum dat niet alleen haar Nachtwacht wil laten zien, maar haar hele collectie.” De landgoederen in het gebied worden als bijzondere plekken beschouwd. Door het toestaan van een grotere

inhoudsmaat wordt recht gedaan aan deze landgoederen.

De landschappelijke inpassing waarbij sprake is van een versterking van de omzoming van het perceel en de beleving van het bos, betekent een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het "Landschapspark Oisterwijk". Door het landschappelijk inpassen wordt een positieve bijdrage aan het ruimtelijke karakter van het gebied toegevoegd.

De beoogde ontwikkeling past, -hoe kleinschalig ook- binnen de ambities uit de Omgevingsvisie ten aanzien van het "Landschapspark Oisterwijk" en de kenmerken van het deelgebied "Bossen, Heide en Vennen".



Behoud bestaande omzoming



Nieuwe aanplant (Beuk of Eik)

Afbeelding van de landschappelijke inpassing

De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan het gestelde uit de notitie "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant"

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

Parkeerbehoefte

Voor de beoogde aanpassing van de inhoudsmaat speelt ook de vraag wat de nieuwe functies aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen. Met het wijzigen van de maximale inhoudsmaat worden geen andere functies of meer woningen toegestaan dan dat het vigerend bestemmingsplan ook al toestaat. De parkeernorm wijzigt niet. Het perceel is groot genoeg om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ontsluiting

De woning wordt direct ontsloten op de Moergestelseweg. Het aantal vervoersbewegingen wijzigt niet om het bestemmingsplan geen andere functies of meer woningen toestaat. De verkeersbewegingen nemen niet toe en de ontsluiting zal niet wijzigen.

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

5.3 Water

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

Beleidskader

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

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals

‘water in de stad’ en ‘water als ordenend principe’ zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het “Besluit op de ruimtelijke ordening 1985”. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) 2016-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

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

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

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan ‘Veiligheid, Voldoende en Schoon Water’.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

De locatie bevindt zich op de zandgronden ten zuiden van het dorp Oisterwijk. In en in de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op basis van de bodemkaarten (geraadpleegd op www.bodemdata.nl) is vast te stellen welk type bodem aanwezig is ter plaatse van het plangebied. Voor het plangebied zijn dit zwaklemig fijn zand. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is bepaald dat de projectlocatie is gelegen in het Attentiegebied. Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van grondwaterverontreiniging zal daarom nihil zijn.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein kan op dit moment bebouwd worden met een woning en aan- en uitbouwen met een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Met de aanpassing van de maximale inhoudsmaat tot 1.000 m³ zal het dakvlak als gevolg van de vergroting iets toenemen. Uitgaande van een woning met een bouwhoogte van gemiddeld 8 meter (begane grond, eerste en tweede verdieping en aan- en uitbouwen) betekent een toename van de inhoud van 400 m³ een toename van het dakvlak van 50 m² (400 m³ / 8 meter) ten opzichte van hetgeen op basis van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. Onderstaande tabel geeft inzicht in de verharding dat op basis van de huidige regels is toegestaan en wat deze zullen worden. Voor de terreinverharding is een reële aanname gedaan. De oppervlakte van het perceel is ongeveer 17.614 m².

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken en overkappingen	75	125
Terreinverharding	300	300
Onverhard terrein	17.239	17.189
Totaal	17.614	17.614

De bebouwing en verharding zal ten opzichte van de regels uit het vigerend bestemmingsplan met 50 m² toenemen. In de nieuwe situatie is sprake van een verharding van 425 m². Onder het kopje “hemelwater” zal worden beschreven hoe kan worden omgegaan met hemelwater.

Bodem

In het [Dino-loket](#) van TNO is grondboring (B51A1475) ter plaatse van het plangebied gevonden. Hieruit blijkt de bodem tot 4,00 m beneden maaiveld (maximaal geboorde diepte) volledig bestaat uit zand. Zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren. De maaiveldhoogte is volgens de grondboring gelegen op 10,30 meter t.o.v. NAP.

Grondwater

Op basis van de peilgegevens van een put (B51A1864) in het Dino-loket ten zuiden van de Moergestelseweg op circa 200 meter afstand van het plangebied valt af te leiden dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 9,20 meter t.o.v. NAP en dus 1,10 meter onder het maaiveld van het plangebied.

Oppervlaktewater

In en in de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Afvalwater

Het afvalwater zal in de toekomstige situatie aangeboden op het gemeentelijk riool.

Hemelwater

De initiatiefnemer voor een werk of project wordt geacht de voorkeursvolgorde te doorlopen; als hergebruik en infiltratie van het hemelwater niet mogelijk zijn dan is afvoer naar oppervlaktewater mogelijk. In dat geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn, waarbij gedacht kan worden aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot op eigen terrein. Er is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar om een dergelijke buffer te realiseren. Afvoer naar de riolering is uitsluitend toegestaan binnen stedelijk gebied en als er geen andere mogelijkheden zijn. In het kader van de herontwikkeling dient het duurzaamheidsprincipe gevolgd te worden op basis van de kwaliteitstrits schoonhouden, scheiden en zuiveren. In dit kader worden geen uitlogbare materialen gebruikt.

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van ruim 25,50 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 425 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2016-2019) 60 mm per m² moet worden gecompenseerd. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is op basis van de "algemene regels verhard oppervlak" een factor van 1 bepaald. Voor de berekening is de bergingstool van de gemeente Oisterwijk gehanteerd.

Principe berekening compenserende berging HWA			
Project	Moergestelseweg 48		
Aanvrager	0		
Datum	0		
Specificatie rekengegevens			
Toekomstig verhard oppervlak	425,00	m2	
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2	
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00		
Gevoeligheidsfactor	1,00		
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,30	m1	
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	9,20	m1 + NAP	
Maaiveld toekomstig	10,30	M1 + NAP	
Benodigde compensatie	25,50	m3	
Gekozen type berging/infiltratievoorziening		vijver	
lengte vijver op insteek		40,00	m1
breedte vijver op insteek		2,44	m1
lengte vijver op bodem		35,20	m1
breedte vijver op bodem		0,84	m1
waakhoogte		0,30	m1
talud	1 :	1	
maximale waterdiepte		0,50	lm1
maximale diepte incl waakhoogte		0,80	m1
Inhoud waterberging		25,50	m3
maximale inhoud tot maaiveld		50,84	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Omdat er voldoende ruimte is om berging in te passen is in de berekeningstool uitgegaan van de aanleg van een vijver met een kleine waterdiepte en groot oppervlak. Het perceel is zeer ruim en een vijver is goed inpasbaar. De exacte uitwerking zal worden gedaan bij het opstellen van een bouwplan. Verschillende vormen, dimensies en types van infiltratievoorzieningen zijn mogelijk, zolang het benodigde bergingsvolume maar gerealiseerd wordt. Bij toekomstige bouwplannen, dient een voldoende grote voorziening gerealiseerd te worden. Op de voorziening dient een (nood)overloop voorzien te worden welke bovengronds afvoert naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Het uitgangspunt is om al het hemelwater in het plangebied op te vangen en ter plaatse te hergebruiken/infiltreren. Dit is binnen het plangebied mogelijk. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Vergunningen

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

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

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

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Het toestaan van een grotere inhoudsmaat heeft geen effect op het Natura 2000-gebied (Kampina en Oisterwijkse Vennen).

Stikstofdepositie

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

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar. De berekening in het kader van de herziening van het bestemmingsplan om een grotere inhoudsmaat toe te staan gaat uit van een algemeen bouwproces voor een woning van 1.200 m³. Het uiteindelijk bouwplan en het daarbij horende bouwproces kan tot een andere

stikstofdepositie leiden. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen circa 0,3 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 0,3 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Kampina & Oisterwijkse Vennen heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van gasloze woningen een positieve bijdrage aan het verduurzamen van de woningvoorraad.

Soortbescherming

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

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

Het plangebied is reeds bestemd als woonperceel waar gebouwd mag worden. De toekomstige woning zal worden gebouwd op een braakliggend terrein dat op dit moment bestaat uit gras. Met het toestaan van een grotere inhoudsmaat zal ook sprake zijn van een landschappelijke inpassing die bestaat uit de aanplant, versterking en instandhouding van een omzoming van het perceel. Dit levert een positieve bijdrage aan de mogelijkheden voor soorten en de verbetering van de biodiversiteit.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

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

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde (Waarde – Archeologie – 4) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen

van 2.500 m² of groter of grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter, of als een bouwwerk niet binnen aan afstand van maximaal 3 meter van de bestaande fundering een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is omdat het niet aannemelijk is dat een oppervlakte van 2.500 m² wordt gebouwd buiten de oppervlakte van de oude fundering. De bouwregels uit het bestemmingsplan staan, gezien de maximale inhoudsmaat niet toe. Deze beschermende waarde zal ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden, worden overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

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

Cultuurhistorie

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig.

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

5.6 Milieuzonering en geur

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

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

Zonering of functiemenging

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

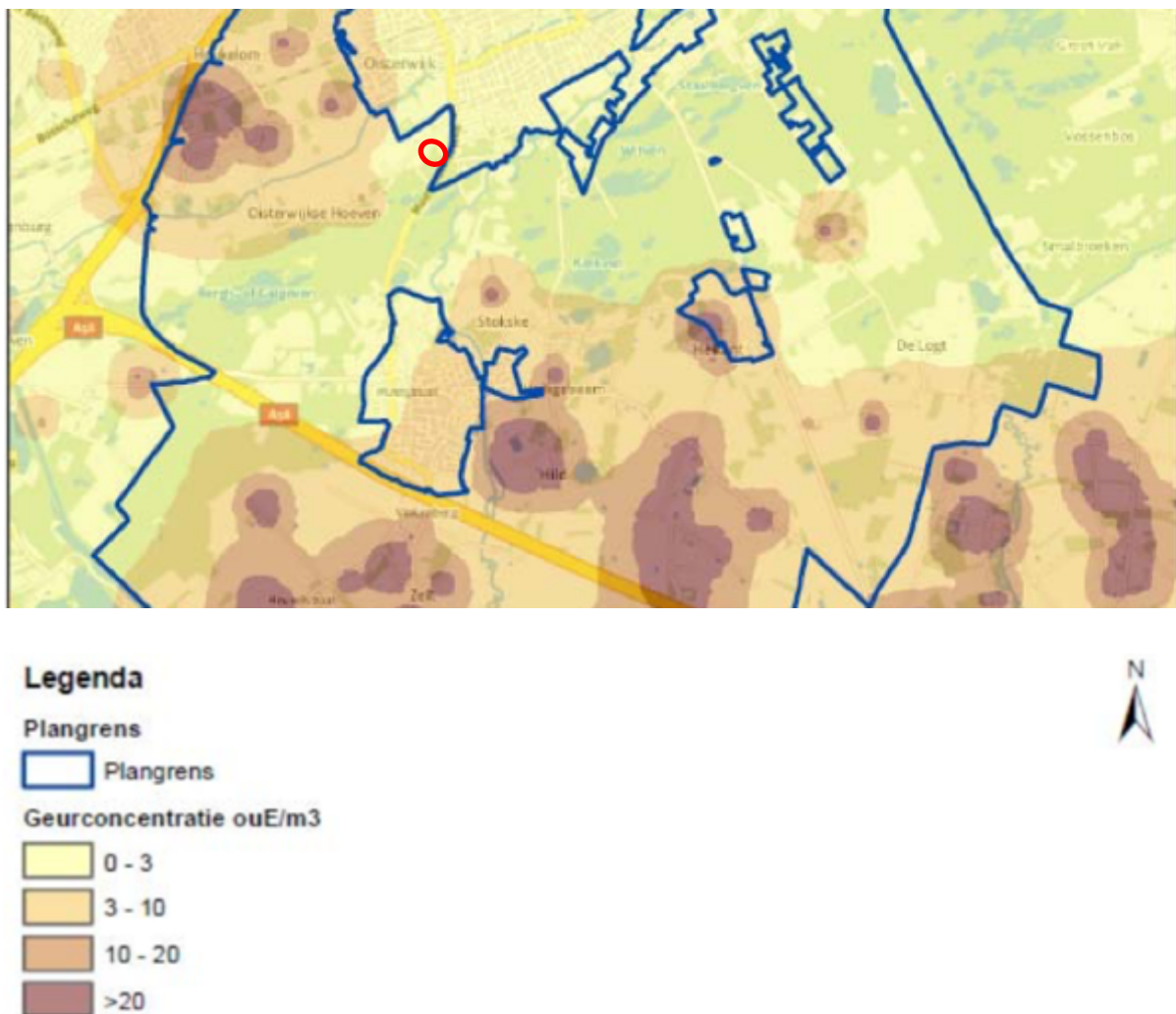
Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn met uitzondering van een nutsvoorziening aan de overzijde van de weg, geen bedrijven of bedrijfsactiviteiten aanwezig. De aanwezige nutsvoorziening is een transformatorhuisje. Op basis van de VNG-brochure is deze installatie te beoordelen als categorie 1. De richtafstand is 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat en er worden geen belangen van bedrijven geschaad. Het aspect "Milieuzonering" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geurhinder agrarische bedrijven

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwt een agrarische bedrijfswoning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van andere bedrijven. Omdat het plangebied is gelegen in de nabijheid van het buitengebied is inzicht in de geursituatie gezocht. In de nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is onderzoek gedaan naar de referentiesituatie van de geurbelasting. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een geurbelasting gelegen tussen 3 en 10 ouE/m³. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart van het referentieonderzoek waarbij de vergunde situatie maximaal wordt benut. In rood is het plangebied aangeduid.



Uitsnede kaart geurbelasting maximale invulling, bestemmingsplan Buitengebied

Bij een geurconcentratie gelegen tussen 0 en 3 ouE/m³ is bepaald dat sprake is van een goede milieukwaliteit.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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

wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het veranderen van de inhoudsmaat is geen activiteit die genoemd staat in bijlage C en D van het besluit MER. In dat geval is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling en dus ook geen aanmeldnotitie nodig.

Deze milieuhygienische aspecten zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermden Natuurmonumenten.

5.8 Geluid

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

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Wegverkeerslawaaai

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

Op basis van artikel 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Echter in het vigerend bestemmingsplan is bepaald dat herbouw van een woning is toegestaan mits de afstand van de weg niet groter is dan 65 meter uit de as van de Moergestelsesweg. Volgens het vigerend bestemmingsplan is deze afstand de grens van de voorkeursgrenswaarde (48 dB-contour). Het is wenselijk de nieuwe woning te positioneren op een kleinere afstand van de weg. Daarom is een onderzoek gedaan naar de actuele ligging van de 48 dB-contour en die van de maximale ontheffingswaarde voor het buitenstedelijk gebied (58 dB -contour).

Volgens het rapport (Akoestisch onderzoek Moergestelseweg 48, K+ Adviesgroep, dd 13 december 2019) dat in zijn geheel als bijlage aan de toelichting is gevoegd is de 48 dB-contour op een waarneemhoogte van 7,5 meter +mv gelegen op 95 meter uit de wegas. De 58 dB-contour op dezelfde waarneemhoogte is gelegen op 16 meter uit de wegas.

Waarneemhoogte	Ligging 58 dB contour [in m tov as weg]	Ligging 48 dB contour [in m tov as weg]
1,5 m + mv	14,0 m	62,0 m
4,5 m + mv	16,0 m	85,0 m
7,5 m +mv	16,0 m	95,0 m

Rekenresultaten geluidscontouren Moergestelseweg

Een woning bestaande uit drie bouwlagen kan, bij het verlenen van een hogere waarde op maximaal 16 meter uit de wegas van de Moergestelseweg worden gebouwd. Het is wenselijk om de woning in het bestaande bebouwingslint te bouwen. Hierdoor is er grondslag voor het college om een ontheffing voor een hoger waarde te verlenen. Een hogere waarde tot maximaal 58 dB zal worden verleend.

In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de woning gebouwd mag worden op een afstand van minimaal 16 meter uit de wegas. Op die manier is verzekerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

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

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

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

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven

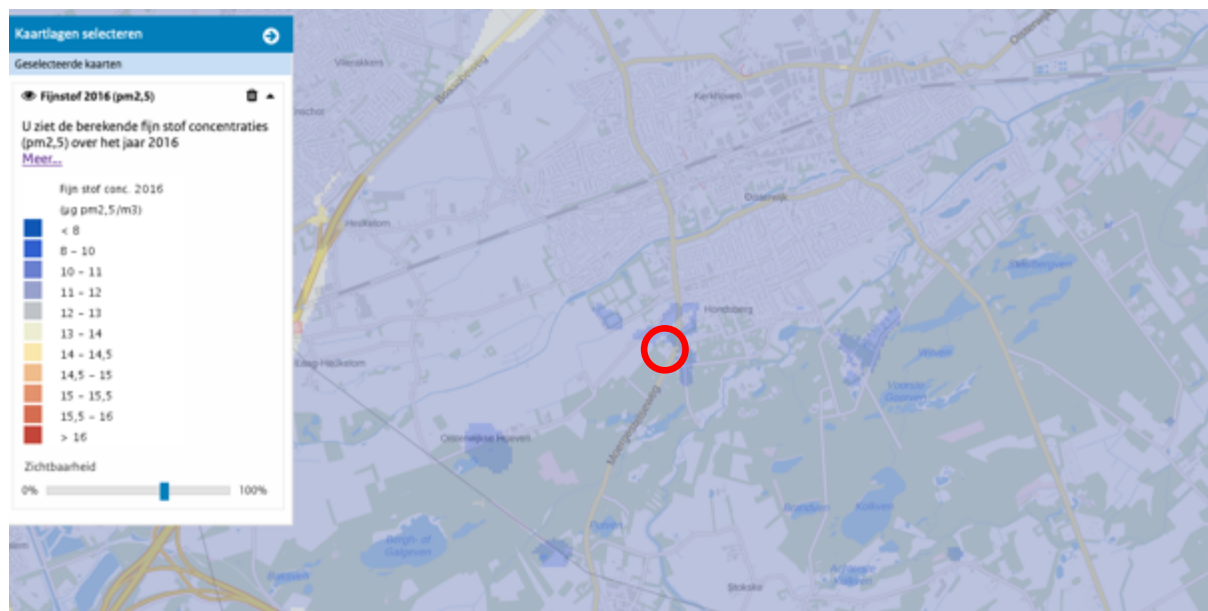
volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende mate” ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens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

Dit bestemmingsplan betreft een aanpassing van de maximale inhoudsmaat en niet het bestemmen van extra woningen. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

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

Inzicht is gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



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

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

5.10 Bodemkwaliteit

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

Het plangebied is reeds bestemd voor wonen. Bovendien maakt dit bestemmingsplan alleen een aanpassing van de maximale inhoudsmaat mogelijk en staat het geen andere gebruiksvormen toe.

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

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour en zal bovendien geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk maken. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

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

In onderstaand overzicht is te zien wanneer de standaardverantwoording kan worden gebruikt. In de kaart daaronder is dit door de OMWB zichtbaar gemaakt. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van enkele scenario's. Het gaat bijvoorbeeld om het toxisch scenario van het transport op de A58 en op het spoortraject Tilburg- Eindhoven. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. De Moergestelseweg is een gemeentelijke transportroute van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is op een afstand van minder dan 200 meter van deze weg gelegen. Hiervoor geldt een verplichting tot toetsing aan artikel 8 van het Bevt. Lid 2 van ditzelfde artikel kent een aantal voorwaarden wanneer een beperkte verantwoording van toepassing is. Gelet op de aard van het initiatief (de oriëntatiewaarde neemt niet toe, doordat het aantal woningen niet toeneemt maar het alleen een vergroting van de inhoudsmaat wordt bestemd) kan volgens het stroomschema gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording.

Het stroomschema en de standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn toepasbaar.



Uitsnede “zone indeling standaard verantwoording groepsrisico” met in rood de projectlocatie.

De standaardverantwoording van de OMWB is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2018 opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

“Ontwikkelingen buiten de 200 m van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding”

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

Het aspect “Externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

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

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

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

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen "Wonen - 1" en de "Dubbelbestemmingen Waarde – archeologie – 4" en "Waarde – natuurattentiegebied". Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen - 1

De regels van de bestemming zijn overeenkomstig de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerd. De artikelen die geen relevantie hebben op het plangebied zijn verwijderd. Alleen de maximale inhoudsmaat is gewijzigd in 1.000 m³.

Waarde – Archeologie- 4

Ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden is de dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

Waarde – Natuurattentiegebied

Ter bescherming van de waterhuishouding van de natte natuurplek is de dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan “Moergestelseweg 48” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de procedure

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

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

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

Separate bijlagen

- Stikstofberekening en toelichtend memo
- Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï
- Stroomschema en standaardverantwoording OMWB
- Standaardadvies Veiligheidsregio