

Ruimtelijke onderbouwing

# Vervangen 3 grondgebonden woningen door 11 appartementen, Rootven 16-20, Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Ruimtelijke onderbouwing

Vervangen 3 grondgebonden  
woningen door 11  
appartementen,  
Rootven 16-20, Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Versie: 2 d.d. 8-6-2022

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

## Inhoud

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                                                    | 5  |
| 1.1.    Aanleiding .....                                                             | 5  |
| 1.2.    Ligging en begrenzing van het plangebied .....                               | 5  |
| 1.3.    Vigerend bestemmingsplannen .....                                            | 6  |
| 1.3.1.    Bestemmingsplan “Kom Moergestel, partiële herziening Rootven 38 e.o.” .... | 6  |
| 1.3.2.    Bestemmingsplan “Kom Moergestel” .....                                     | 7  |
| 1.3.3.    Parapluplan Parkeren.....                                                  | 8  |
| 2. Projectbeschrijving .....                                                         | 9  |
| 2.1.    Beschrijving bestaande situatie .....                                        | 9  |
| 2.2.    Beschrijving gewenste situatie .....                                         | 11 |
| 2.2.1.    Situering en vormgeving .....                                              | 11 |
| 2.2.2.    Doelgroep en levensloopbestendigheid .....                                 | 14 |
| 2.2.3.    Duurzaamheid.....                                                          | 14 |
| 2.2.4.    Parkeren en bereikbaarheid .....                                           | 14 |
| 3. Beleidskader .....                                                                | 15 |
| 3.1.    Rijksbeleid.....                                                             | 15 |
| 3.1.1.    Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie.....                               | 15 |
| 3.1.2.    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....                         | 16 |
| 3.1.3.    Besluit ruimtelijke ordening/Ladder voor duurzame verstedelijking .....    | 16 |
| 3.2.    Provinciaal beleid.....                                                      | 17 |
| 3.2.1.    Omgevingsvisie Noord-Brabant .....                                         | 17 |
| 3.2.2.    Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....                           | 18 |
| 3.3.    Gemeentelijk beleid.....                                                     | 20 |
| 3.3.1.    Omgevingsvisie Oisterwijk .....                                            | 20 |
| 3.3.2.    Herijkte Woonvisie 2016.....                                               | 21 |
| 3.3.3.    Woningbouwprogrammering 2019-2028 en Woonagenda 2019-2023 .....            | 21 |
| 4. Milieuaspecten.....                                                               | 23 |
| 4.1.    Bedrijven en milieuzonering .....                                            | 23 |
| 4.2.    Geluidaspecten .....                                                         | 23 |
| 4.2.1.    Industrielawaai.....                                                       | 23 |
| 4.2.2.    Wegverkeerslawaai.....                                                     | 25 |
| 4.2.3.    Cumulatie.....                                                             | 25 |

|        |                                                |    |
|--------|------------------------------------------------|----|
| 4.3.   | Bodem.....                                     | 26 |
| 4.4.   | Luchtkwaliteit .....                           | 26 |
| 4.5.   | Waterparagraaf .....                           | 28 |
| 4.5.1. | Algemeen .....                                 | 28 |
| 4.5.2. | Beleid .....                                   | 29 |
| 4.5.3. | Watertoets.....                                | 31 |
| 4.5.4. | Beoordeling plan .....                         | 31 |
| 4.6.   | Externe veiligheid .....                       | 32 |
| 5.     | Omgevingsaspecten .....                        | 36 |
| 5.1.   | Parkeren.....                                  | 36 |
| 5.2.   | Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling ..... | 37 |
| 5.3.   | Archeologie en cultuurhistorie .....           | 38 |
| 5.3.1. | Archeologie .....                              | 38 |
| 5.3.2. | Cultuurhistorie .....                          | 38 |
| 5.4.   | Ecologie.....                                  | 39 |
| 5.4.1. | Algemeen .....                                 | 39 |
| 5.4.2. | Soortenbescherming.....                        | 39 |
| 5.4.3. | Gebiedsbescherming .....                       | 39 |
| 5.4.4. | Stikstof .....                                 | 40 |
| 5.5.   | Bezonnning en schaduwwerking .....             | 41 |
| 5.6.   | Technische infrastructuur .....                | 42 |
| 5.7.   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....         | 42 |
| 6.     | Grondslag voor medewerking .....               | 44 |
| 6.1.   | Inleiding .....                                | 44 |
| 6.2.   | De procedure .....                             | 44 |
| 7.     | Conclusies.....                                | 44 |

#### **Bijlagen:**

1. Akoestisch onderzoek Rootven 16-20, Moergestel, Stantec, d.d. 17-5-2022
2. Verkennend en nader bodemonderzoek Rootven 16 t/m/ 20, Lankelma Geotechniek Zuid B.V. d.d. 19-5-2022
3. Standaard verantwoording groepsrisico externe veiligheid OMWB, 25-4-2017
4. Memo Stikstofberekening 11 appartementen, Jonkers Advies, Veldhoven, d.d. 2-5-2022 met separate bijlage AERIUS-berekening
5. Bezonningsstudie Dubbel woonhuis en vrijstaande woning Rootven 16-20, Moergestel, d.d. 14-4-2022, iTX Bouwconsult
6. Bezonningsstudie Ontwikkeling nieuwbouwappartement Rootven 16-20, Moergestel, d.d. 8-6-2022, iTX Bouwconsult

7. Verslag burgerparticipatie, d.d. 3 mei 2022, Jonkers Advies, Veldhoven

## **1. Inleiding**

### **1.1. *Aanleiding***

Holding Denissen B.V. is eigenaar van de percelen Rootven 16 tot en met 20 te Moergestel. Dat betreft een blok van twee onder een kapwoningen en een vrijstaande woning. Alle woningen worden thans verhuurd. Holding Denissen is tevens bestuurder van Supermarkt Moergestel B.V. die op het adres Rootven 38 een Jumbo supermarkt exploiteert. Het parkeerterrein van die supermarkt en de toekomstige toegang daar naartoe, grenzen aan dit woonblok en dus aan het plangebied.

De bestaande woningen Rootven 16 tot en met 20 zijn intussen ruim 80 jaar oud en bouwkundig in matige staat. Het plan is om deze panden te slopen en nieuwbouw te plegen in de vorm van een appartementengebouw waarin 11 appartementen in de huursfeer worden opgenomen. Eerder is daarvoor een principeverzoek ingediend en op dat plan is door de gemeente positief gereageerd.

Het realiseren van de appartementen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, enerzijds vanwege het woningtype en anderzijds omdat dit plan geen nieuwe woningen toestaat. Daarom zou een nieuw bestemmingsplan nodig zijn dat de juridische basis zou moeten geven aan deze nieuwe ontwikkeling, dan wel een vergunning voor het buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan.

Het principeverzoek voor deze appartementen is onderdeel geweest van de beoordeling in het kader van het Integraal Afwegingskader Woningbouwinitiatieven. In de ranking die in dat kader in oktober 2021 is gehouden, is dit plan samen met twee andere projecten in Moergestel geselecteerd. In die ranking heeft het plan punten gekregen, omdat dit binnen enkele jaren gerealiseerd zou kunnen worden en daarmee kan voorzien in de acute behoeften op de woningmarkt. Een snelle doorloop van de procedure om tot vergunningverlening te komen is daar een randvoorwaarde voor. Om die reden kiest de initiatiefneemster ervoor om dit plan via een projectafwijkingsbesluit, op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wabo te realiseren. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel de transformatie van de bestaande grondgebonden woningen naar een appartementengebouw voor 11 appartementen mogelijk te maken, via een afwijking van het bestemmingsplan en dient als motivering dat dit project voldoet aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

### **1.2. *Ligging en begrenzing van het plangebied***

De percelen liggen aan het Rootven en het Huysackerpad, dat in oostelijke richting voor regulier verkeer doodlopend is. Het plangebied ligt in het centrum van Moergestel. Aan de noordwestkant grenst het plangebied aan het parkeerterrein van de Jumbo-supermarkt, en voor het overige aan bestaande woningen en gemengde bestemmingen aan het Rootven. Direct west ervan ligt de (toekomstige) toegang naar het parkeerterrein van de Jumbo-supermarkt. In de nieuwe situatie, die zal worden gerealiseerd nadat de bouwwerkzaamheden voor het appartementengebouw zijn voltooid, komt de toegang tot het parkeerterrein voor de supermarkt voor het voor winkelend publiek te liggen tussen de panden Rootven 20 en 22. De thans bestaande inrit naar het parkeerterrein van de supermarkt, tussen Rootven 36 en 38, wordt dan nog uitsluitend gebruikt voor bevoorradend verkeer.

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



Figuur 1 begrenzing percelen Rootven 16-20

### 1.3. ***Vigerend bestemmingsplannen***

De percelen liggen in twee verschillende bestemmingsplan en er geldt tevens een parapluplan voor de regulering van het parkeren. Hierna zal de geldende bestemming voor deze percelen nader worden beschreven.

#### 1.3.1. **Bestemmingsplan “Kom Moergestel, partiële herziening Rootven 38 e.o.”**

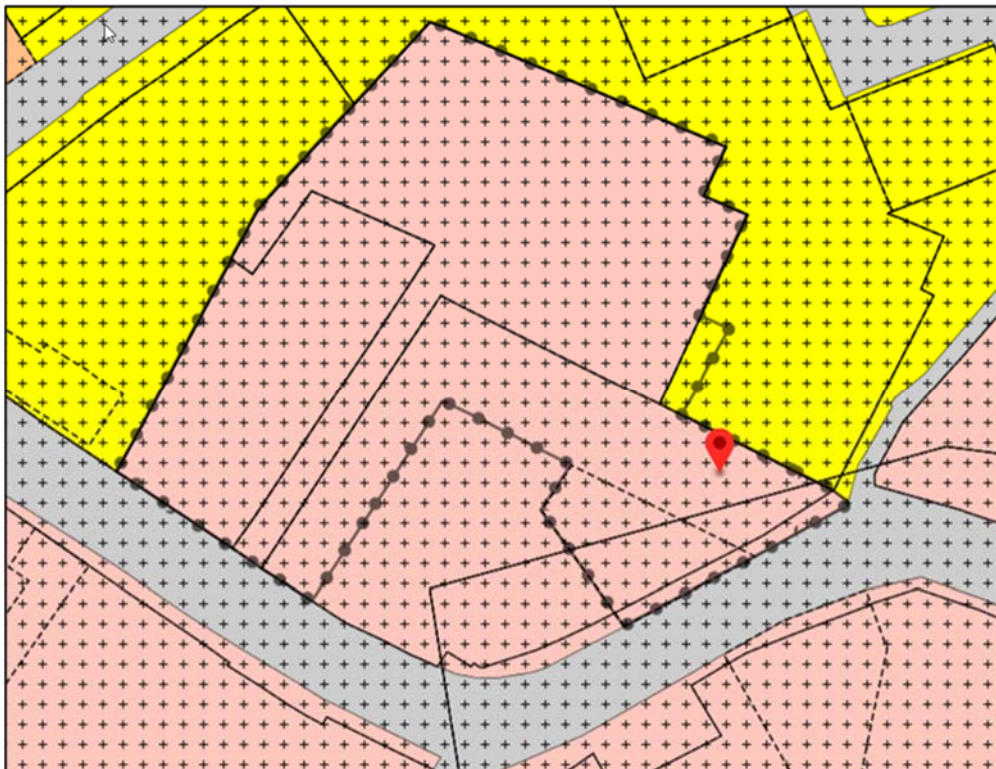
De woning Rootven 20 ligt, samen met het achterste deel achter de woningen Rootven 16-18 in het plangebied van het bestemmingsplan “Kom Moergestel, partiële herziening Rootven 38 e.o.”. Het perceel Rootven 20 heeft de bestemming “Centrum-1”, alsmede de specifieke aanduiding “Bouwvlak” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”. Voor het perceel geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Hierna is een uitsnede van de verbeelding bij het bestemmingsplan opgenomen. Ingevolge de bestemming “Centrum-1” zoals die is opgenomen in artikel 7 van de regels van het plan, mag het perceel, voor zover in deze relevant, worden gebruikt voor wonen in een woning. Het toegestane aantal woningen op het perceel is gelimiteerd tot het bestaande aantal, omdat het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan.

In het plan is in artikel 7.3 van de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid biedt nieuwe woningen toe te voegen, indien wordt voldaan aan een aantal nader omschreven voorwaarden. Deze afwijkingsbevoegdheid kan echter niet worden toegepast, zoals nader zal worden gemotiveerd in de hiernavolgende paragraaf.

Het achterste deel van het perceel heeft eveneens de bestemming “Centrum-1” met de functieaanduiding “parkeerterrein”, alsmede de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”. Hierna is een afdruk opgenomen van dat deel van de verbeelding van het

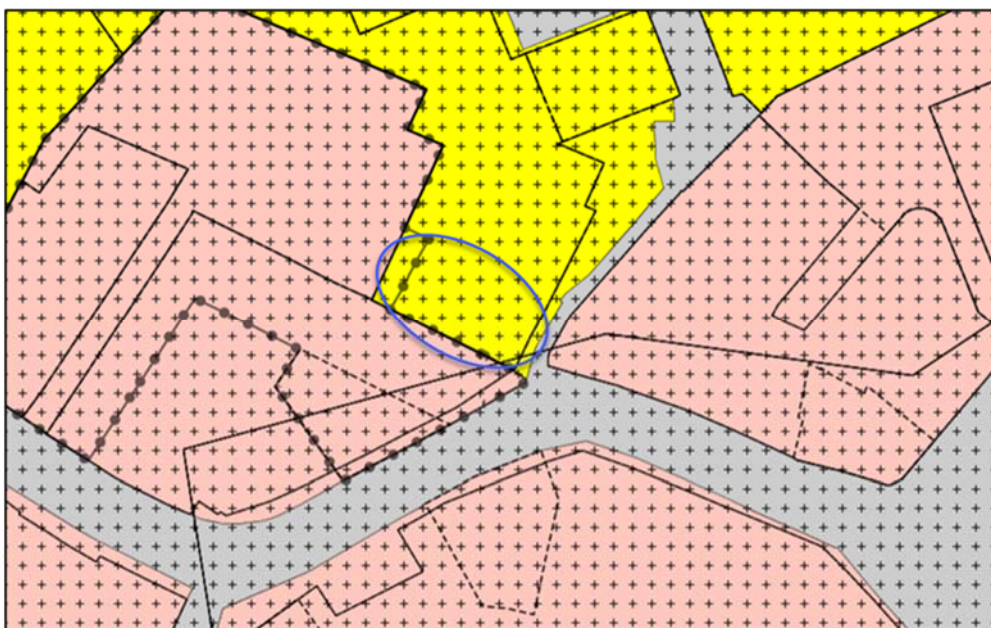
bestemmingsplan.



Figuur 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Moergestel, partiële herziening Rootven 38 e.o.

### 1.3.2. Bestemmingsplan "Kom Moergestel"

De percelen Rootven 16 en 18 liggen in het plangebied van het bestemmingsplan "Kom Moergestel". Deze percelen hebben de bestemming "Wonen-Woningen", alsmede de specifieke aanduiding "Bouwvlak" en de bouwaanduiding "twee-aaneen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Voor de beide percelen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hierna is een uitsnede van de verbeelding bij het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 3 uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Moergestel" voor de percelen Rootven 16 en 18

Ingevolge de bestemming “Wonen-Woningen” zoals die is opgenomen in artikel 19 van de regels van het plan, mogen deze percelen, voor zover in deze relevant, worden gebruikt voor wonen in een woning. Daarnaast geldt dat hier vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan. Gestapeld wonen is derhalve niet toegestaan.

Het toegestane aantal woningen op het perceel is ook hier gelimiteerd, omdat het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan. In het plan is in artikel 19.3.2 van de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid biedt nieuwe woningen toe te voegen, indien wordt voldaan aan een aantal nader omschreven voorwaarden. Die voorwaarden zijn voor beide toepasselijke bestemmingen en bestemmingsplannen materieel grotendeels identiek. Voorts is in artikel 19.6.1 de mogelijkheid opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid het woningtype te wijzigen, mits wordt voldaan aan een aantal specifieke voorwaarden. Omdat niet wordt voldaan aan deze voorwaarden is de mogelijkheid om via een wijzigingsplan een en ander te realiseren niet mogelijk. Daarom wordt gekozen voor een projectafwijkingsbesluit.

### **1.3.3. Parapluplan Parkeren**

Op 4 oktober 2018 is het Parapluplan Parkeren vastgesteld, waarin de gemeentelijke parkeernormen planologisch zijn geborgd. Op basis van dat plan geldt de eis dat ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeer- en laad- en losgelegenheid regels gelden waarbij wordt verwezen naar het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de op 24 augustus 2016 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Oisterwijk.

## 2. Projectbeschrijving

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

### 2.1. *Beschrijving bestaande situatie*

De percelen zijn gelegen aan het Rootven te Moergestel, één van de hoofdverbindingswegen door het centrum van Moergestel. De woningen 16 en 18 zijn weliswaar genummerd aan het Rootven, maar feitelijk gelegen aan het (voor autoverkeer doodlopende) Huysackepad. Op de hierna opgenomen luchtfoto is de bestaande situatie van het perceel weergegeven met een gele omlijning.



Figuur 4 Uitsnede luchtfoto percelen Rootven 16 tot en met 20, Moergestel

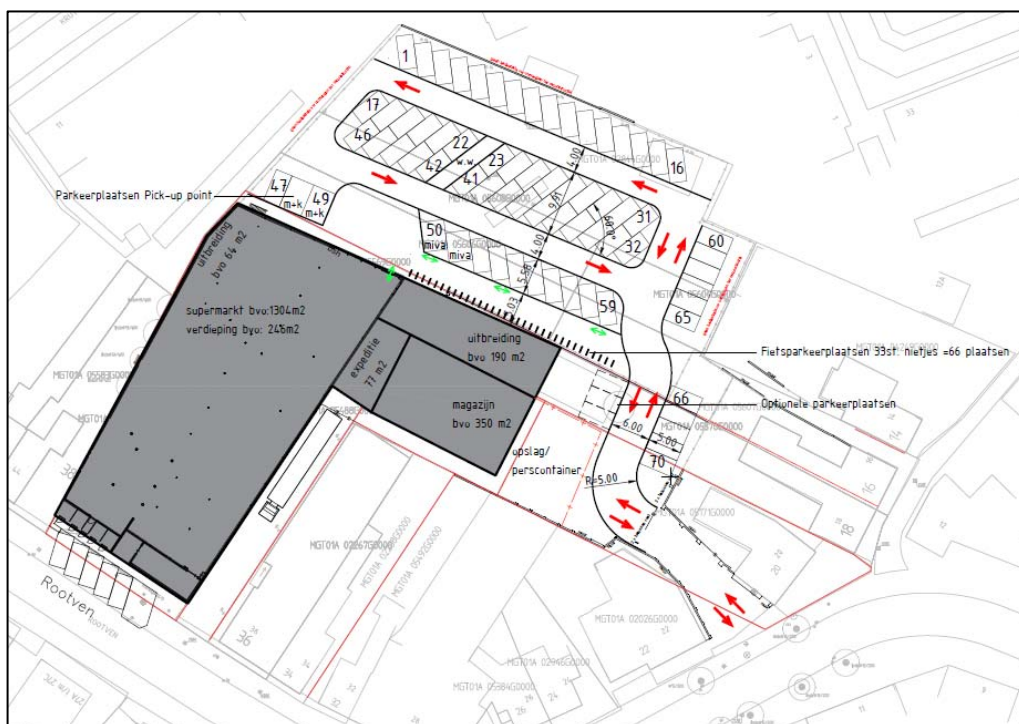
De woningen 16 en 18 zijn uitgevoerd als een twee-onder een-kap en de woning met nummer 20 is een vrijstaande woning. Achter op de percelen zijn (vrijstaande) bijgebouwen aanwezig. Alle percelen tezamen hebben in de huidige situatie een oppervlakte van 788 m<sup>2</sup>.

Vóór de woningen 16 en 18 is een strookje particulier eigendom aanwezig dat tevens tot de woningen behoort, maar is bestraat. Vóór de woning met nummer 20 is een voortuin ingericht. De situering van de woningen beweegt enigszins mee met het beloop van de weg, opgaand in het Huysackepad, waarbij de woning met nummer 20 iets geknikt staat ten opzichte van de beide andere woningen. Op de hierna opgenomen foto zijn de bestaande woningen te zien vanuit de voorzijde aan het Rootven, met links de woning Rootven 20 en rechts de woningen Rootven 16 en 18.



Figuur 5 Foto voorzijde percelen Rootven 16 tot en met 20, Moergestel

Met het eerder beschreven Bestemmingsplan “Kom Moergestel, partiële herziening Rootven 38 e.o.” is onder meer voorzien in een wijziging van de ontsluitingsstructuur van (het parkeerterrein van) de supermarkt. Dat plan maakt het mogelijk om de toegang voor bezoekers te verplaatsen naar de inrit tussen Rootven 20 en 22. Het laden en lossen met vrachtwagens blijft dan plaatsvinden via de bestaande inrit naast Rootven 38. Die situatie is weergegeven op de onderstaande figuur.



Figuur 6 uitsluitingsstructuur supermarkt volgens Bestemmingsplan Rootven, partiele herziening Rootven 38 e.o.

Deze situatie is thans nog niet (volledig) gerealiseerd. De inrit tussen Rootven 20 en 22 is feitelijk wel aanwezig, maar de doorsteek en de verbinding naar het bestaande parkeerterrein van de supermarkt is nog niet gemaakt.

Als gevolg van de plannen voor het realiseren van het appartementengebouw wijzigt die situatie ook enigszins. Om te voorzien in voldoende parkeren en voor een groene aankleding van het terrein bij het appartementengebouw, overeenkomstig de wens van de gemeente, is aan de achterzijde iets meer ruimte nodig.

Per saldo wordt het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt daarmee zelfs nog iets vergroot, terwijl ook de ontsluiting iets beter wordt. In de volgende paragraaf zal dat nader worden aangegeven.

## **2.2. Beschrijving gewenste situatie**

Met het eerder beschreven plan om de inrit naar (het parkeerterrein van) de supermarkt te verplaatsen naar de locatie tussen de huisnummers 20 en 22 wordt deze omgeving opgewaardeerd en ook veiliger gemaakt. Deze nieuwe inrit, dicht bij het centrum van Moergestel gelegen, wordt daarmee voor de bezoekers de centrale toegang tot de supermarkt. In de huidige situatie is dit ook nog de enige supermarkt in Moergestel. Met het herontwikkelen van de naastgelegen percelen waar deze onderbouwing op ziet, wordt een kwaliteitsslag gemaakt voor deze drukbezochte omgeving.

De bedoeling is om alle drie de bestaande panden te slopen. De bestaande bebouwing heeft ook geen aanwijsbare waarden die deze objecten als behoudenswaardig kwalificeren. Hoewel de voorgevel van het pand Rootven 20 nog in redelijke staat lijkt en die architectonisch enige waarde heeft, geldt dit niet voor de rest van het gebouw en evenmin voor de beide andere woningen.

Het perceel wordt vervolgens benut om opnieuw in te richten.

### **2.2.1. Situering en vormgeving**

Gekozen is voor een geschakeld woongebouw bestaande uit twee bouwlagen met een kap, waarbij de kap stijl wordt uitgevoerd om daarin één bouwlaag mogelijk te maken. In totaal is derhalve sprake van 3 woonlagen. Het gebouw volgt de contouren van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat in de nieuwe situatie het linkerdeel iets meer geknikt wordt uitgevoerd dan in de huidige situatie. Beide delen worden verbonden door een tussendeel waarin de centrale toegang van alle appartementen is opgenomen, inclusief het trappenhuis en de lift.

In de hiernavolgende figuur is een beeld opgenomen van de nieuwe voorgevel van het gebouw.

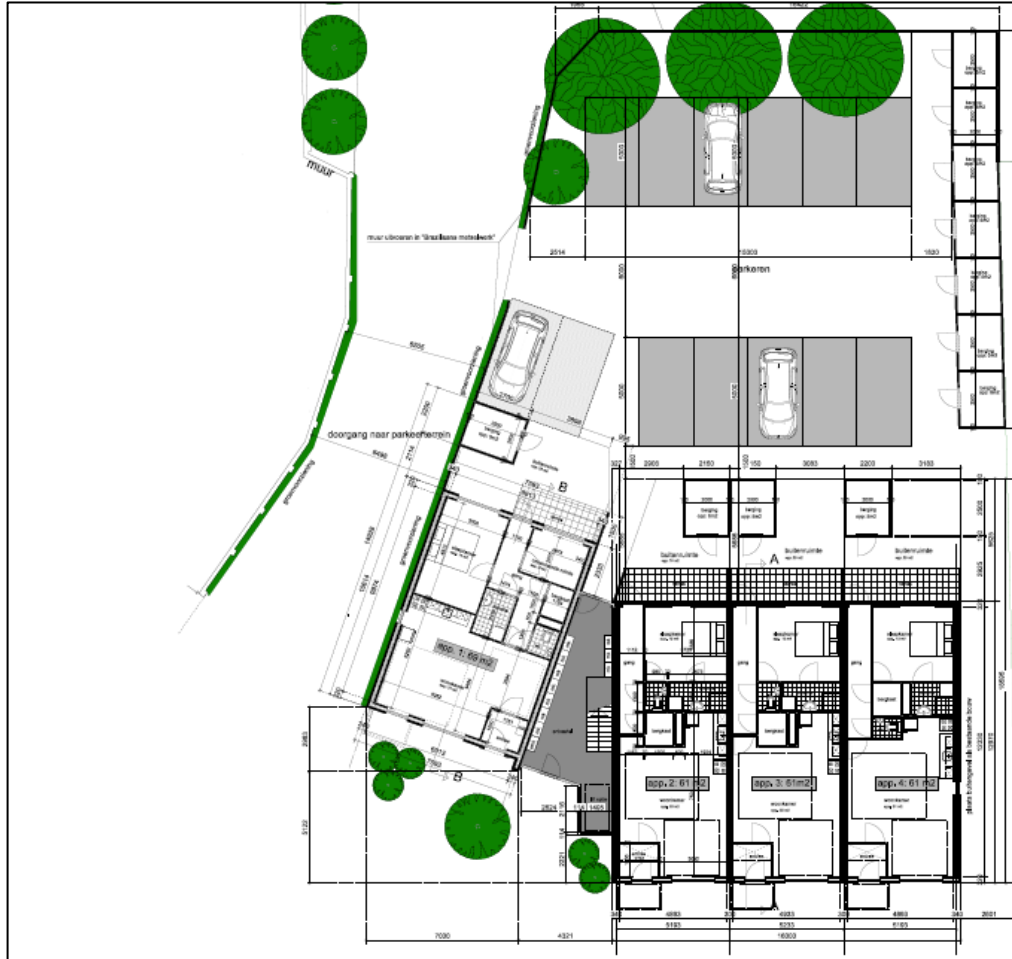


Figuur 7 voorgevel nieuw woongebouw

Op de begane grond is sprake van 4 appartementen, die alle rechtstreeks ontsloten zijn aan de voorzijde. Aan de achterzijde worden ze voorzien van een tuintje met daarin de berging opgenomen. Daar worden ook, aan de oostkant van het perceel, de bergingen gerealiseerd

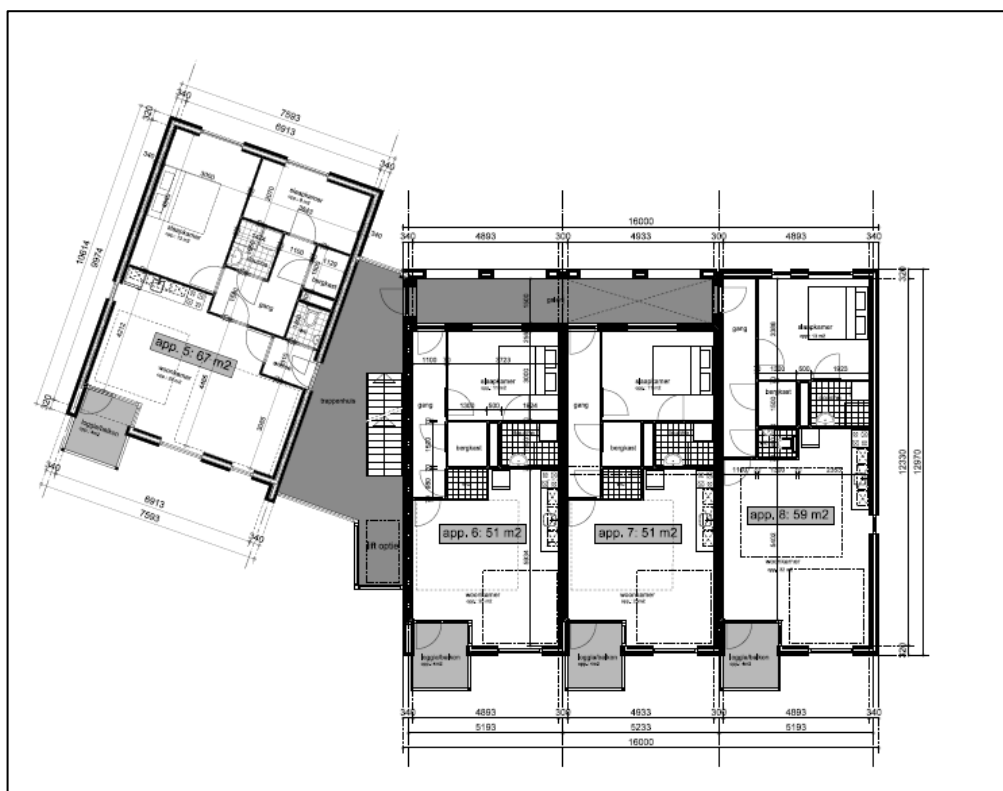
voor de overige appartementen.

Het parkeren wordt volledig op het achterterrein gerealiseerd. Die parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de naast het pand Rootven 20 gelegen inrit, waar thans ook een poort naar dat achterterrein van die woning aanwezig is. Tevens wordt voorzien in een groene aankleding van het achterterrein. Op de onderstaande figuur is die nieuwe situatie weergegeven.



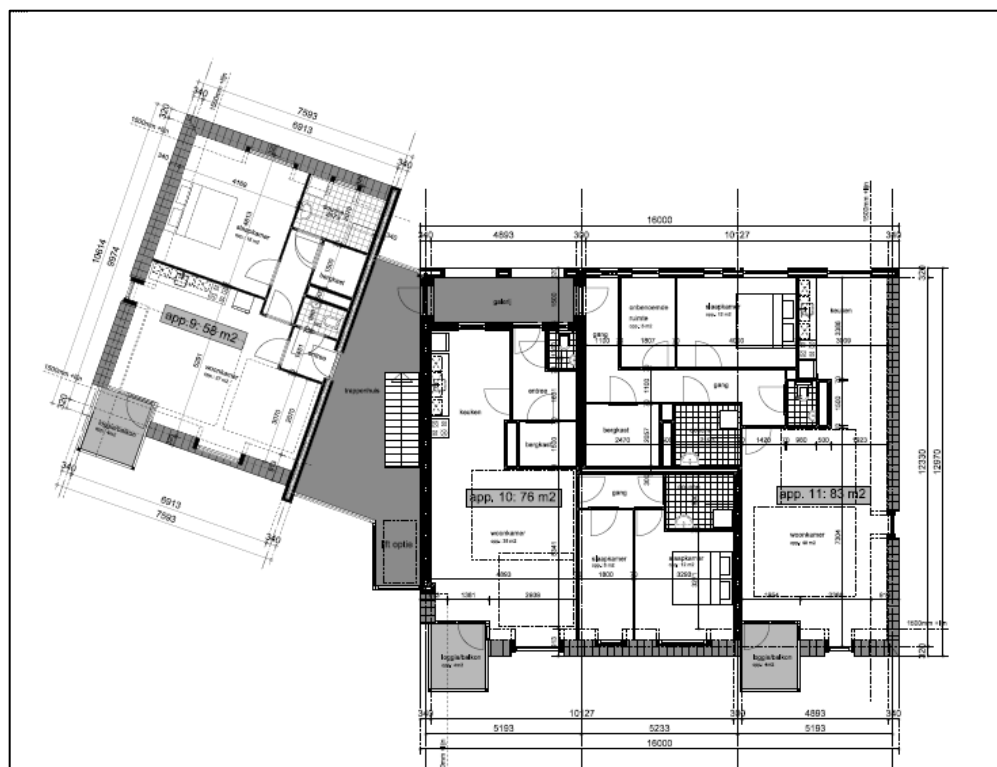
Figuur 8 tekening van de begane grond in de nieuwe situatie

Op de eerste verdieping wordt eveneens voorzien in 4 appartementen, die via de centrale toegang bereikbaar zijn. De onderstaande figuur laat dat zien.



Figuur 9 tekening van de eerste verdieping

Voor de tweede verdieping is gekozen voor in totaal 3 appartementen, eveneens bereikbaar via de centrale toegang. De twee rechter appartementen hebben daarbij een L-vorm.



Figuur 10 tekening van de tweede verdieping

### **2.2.2. Doelgroep en levensloopbestendigheid**

De woningen worden gerealiseerd in de huursfeer. De appartementen variëren in oppervlakte van 51 tot 83 m<sup>2</sup>. De kleinere appartementen worden gerealiseerd in de categorie sociale huur, waarmee wordt voldaan aan de eis uit het Integraal Afwegingskader Woningbouwprojecten van 35% sociaal. De overige appartementen worden aangeboden in de categorie middeldure huur.

De woningen voldoen nagenoeg allemaal aan Woonkeur Nieuwbouw Basispakket. WoonKeur is een inspectiecertificaat waarin woontechnische kwaliteitseisen zijn opgenomen. Bij die eisen is er speciale aandacht voor de gebruikskwaliteit van een woning, dat wil zeggen voor een praktisch, veilig en gezond gebruik. Rekening wordt gehouden met een bewoner die, al dan niet tijdelijk, een beperking kan krijgen. De eisen van WoonKeur waarborgen dat die bewoner dan in zijn huis kan blijven wonen. De woningen zijn daarmee geschikt voor een brede doelgroep van starters tot senioren. Alle woningen zijn rollatorgeschikt.

Van belang daarbij is voorts dat de situatering van de appartementen op loopafstand van de supermarkt ideaal is voor de groep ouderen. Er zal worden voorzien in een liftinstallatie die het mogelijk maakt om ook voor mensen die minder goed ter been zijn de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping te bereiken. Aldus wordt een zeer gevarieerd woonaanbod gerealiseerd.

### **2.2.3. Duurzaamheid**

De appartementen worden gasloos uitgevoerd en voorzien van luchtwarmtepompen. Ze voldoen onder meer daarmee aan de eisen van BENG, zoals ook blijkt uit de gegevens bij de aanvraagstukken. Overwogen wordt nog om het platte dak van het appartementengebouw te voorzien van zonnepanelen.

### **2.2.4. Parkeren en bereikbaarheid**

Zoals hierna nader zal worden gemotiveerd, wordt de volledige parkeerbehoefte gerealiseerd op eigen terrein. Per saldo treedt daarmee een verbetering op in de parkeersituatie op het openbaar gebied, omdat alle bestaande woningen voor het parkeren in de huidige situatie op het openbaar gebied zijn aangewezen.

De ontsluiting van de woningen is voorzien aan de voorzijde. De woningen op de begane grond krijgen de voordeur rechtstreeks op het openbaar gebied, de overige woningen via de centrale toegang tussen de beide bouwdelen. Daarin is ook het trappenhuis en de liftinstallatie voorzien. Op het achterterrein worden, behalve de parkeerplaatsen, ook de bergingen gerealiseerd.

Zoals hiervoor geschetst heeft de realisering van het voorliggende plan ook gevolgen voor de toegang naar en het gebruik van het parkeerterrein van de supermarkt. Op basis van de huidige omvang van de supermarkt, zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd, zijn 70 parkeerplaatsen nodig.

In de nieuwe situatie wordt de toegang enigszins aangepast (vergelijk met de figuur 6 in paragraaf 2.1). Desondanks zijn meer parkeerplaatsen voor de supermarkt beschikbaar dan in de oude situatie. Uit de situatieschets blijkt dat 74 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Voorts verbetert de ontsluiting iets, omdat 2 flauwe bochten in de toegangsweg naar het parkeerterrein die aanvankelijk in het ontwerp zaten (zie figuur 6) verdwijnen. Per saldo heeft de ontwikkeling van dit plan derhalve tevens positieve gevolgen voor de ontsluiting en de parkeercapaciteit van de supermarkt. Zodra deze appartementen zijn gerealiseerd zal ook die nieuwe ontsluitingsstructuur voor de supermarkt worden gerealiseerd.

### **3. Beleidskader**

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijksniveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van dit bestemmingsplan weinig concrete invloed hebben. Op provinciaal en gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, waaraan voorliggend plan getoetst is. Hierbij is uitgebreid stilgestaan bij de toetsing aan provinciaal beleid.

#### **3.1. *Rijksbeleid***

##### **3.1.1.        Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie**

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

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

Behoud van omgevingskwaliteit staat centraal in de NOVI. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

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

De inhoudelijk belangrijkste keuzes daarbij zijn:

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

### *Toetsing initiatief*

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

#### **3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, defensie, Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

### *Toetsing initiatief*

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

#### **3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening/Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *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.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in de jurisprudentie. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 27 juni 2017 een uitspraak gedaan waarin een overzicht is opgenomen van de gevallen die door de Afdeling worden aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'<sup>1</sup>. Daaruit volgt dat een bestemmingsplan dat voorziet

---

<sup>1</sup> ABRvS 28-6-2017, gemeente Dongeradeel ECLI: NL:RVS:2017:1724

in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Het initiatief voorziet in de vervanging van 3 bestaande grondgebonden woningen in 11 appartementen. Het perceel is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt immers in de kern Moergestel in de directe omgeving van andere woningen. Er is derhalve sprake van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen. Het perceeldeel wordt door herbestemming geschikt gemaakt voor de voorziene ontwikkeling. Daaruit kan worden geconcludeerd dat een toets aan de ladder niet noodzakelijk is. Dit neemt echter niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. Daarop wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan.

#### *Toetsing initiatief*

Het plan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling waarvoor de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden uitgevoerd.

### **3.2. Provinciaal beleid**

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

#### **3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant**

De omgevingsvisie is in december 2018 in werking getreden. Deze omgevingsvisie sorteert voor op de aanstaande Omgevingswet, die per 1-1-2023 in werking zal treden. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (de komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

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

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

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

#### *Toetsing initiatief*

Het initiatief bestaat, voor zover relevant, uit een beperkte uitbreiding van het aantal woningen gelegen binnen het stedelijk gebied. Dat past binnen de Omgevingsvisie

### 3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

#### *Algemeen*

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening 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 en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening waarbij het plangebied globaal met de gele cirkel is geaduid.



Figuur 11 uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De locatie is gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk kern'. Dit werkingsgebied vormt samen met het stedelijk concentratiegebied het Stedelijk gebied.

Op grond van artikel 3.42 lov moet een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied liggen en een onderbouwing bevatten waaruit blijkt dat:

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

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.

Hierna wordt het initiatief aan deze voorwaarden getoetst.

*Ad. a: bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving*

De locatie waarop het planvoornemen betrekking heeft, biedt kansen vanuit kwalitatief oogpunt. Hiermee wordt een bestaande stedelijke locatie kwalitatief opgewaardeerd en het gebruik ervan geïntensiveerd. Uit het vervolg van deze toelichting en uit de daarbij behorende onderzoeken en rapporten zal blijken dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving.

*Ad. b: bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden*

Er is sprake van intensivering van het gebruik van een locatie binnen de kern, waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het perceel is thans bebouwd met een drietal oudere en kwalitatief slechte woningen waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de transformatie van verouderd stedelijk gebied.

*Ad. c: geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie*

Er zal gebruik worden gemaakt van de daken van de woningen om daar zonnepanelen op aan te brengen.

*Ad. d: houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water*

Hemelwater zal worden geborgen op het perceel rekening houdend met de randvoorwaarden van waterschap en gemeente. Daarnaast zal worden voorzien in voldoende groen.

*Ad e: geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit*

De mogelijkheden om met dit plan optimaal invulling te geven aan mobiliteit zijn beperkt. Binnen de kern Moergestel is sprake van een beperkte ontsluiting met het openbaar vervoer. Vervoer per fiets is daarentegen wel goed mogelijk door de ligging binnen de kern.

*Ad f: draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het toevoegen van 11 nieuwe levensloopbestendige appartementen draagt bij aan een verbetering van de leefbaarheid en economisch draagvlak voor de aanwezige voorzieningen binnen de kern.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Omgevingsvisie Oisterwijk**

De gemeenteraad heeft op 22 december 2016 de Omgevingsvisie Oisterwijk vastgesteld. De omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, die gepland staat voor 2023, wordt de omgevingsvisie verplicht voor Rijk, provincies en gemeenten. De visie is enkel bindend voor het gemeentebestuur.

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

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

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

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

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

Voor het voorliggende initiatief is het sectorale thema "Wonen" van belang. Daarbij wordt aangegeven dat het aan marktpartijen wordt overgelaten om het type te bouwen woningen te bepalen omdat zij beter de behoeften binnen de woningmarkt kennen dan de gemeente. Belangrijk is dat de woningen passen binnen de omgeving. De gemeente heeft wel een maatschappelijke opgave om samen met partners invulling te geven aan de stijgende vraag naar zorgwoningen. Daarnaast wordt aangegeven dat er geen aanleiding is om nieuwe uitleggebieden aan te wijzen, maar vooral wordt gekozen voor het benutten van bestaande stedelijke gebied, hetgeen ook in lijn is met het beleid van duurzame verstedelijking. Woningbouwprojecten die bijdragen aan het langer zelfstandig wonen in de 'eigen' wijk of woningen voor specifieke doelgroepen worden ondersteund, mits ze passen in het woningbouwprogramma van de gemeente.

Voor wat betreft de benoemde ambities zijn van belang de ambities Gezonde wijken en

Oisterwijks wonen”. Door de grotere verantwoordelijkheid van de gemeente in het sociale domein, de vergrijzing en de aanwezige sociaal maatschappelijke problemen (zoals eenzaamheid en gezondheidsproblemen) staat de gemeente voor een grote opgave. Door vergrijzing en de noodzaak langer zelfstandig te wonen zijn mensen meer dan voorheen aangewezen op de sociale verbanden in de buurt. De gemeente zal daarom oog moeten hebben voor specifieke nieuwe woonwensen van b.v. ouderen, alleenstaanden of andere kwetsbare doelgroepen. Waar mogelijk werkt de gemeente mee aan inbreidings- en herstructureringsplannen waarbij woningen voor doelgroepen worden gerealiseerd. Dit initiatief draagt daaraan bij doordat woningen geschikt voor ouderen worden gerealiseerd in de kern van het dorp en dichtbij de voorzieningen voor de dagelijkse behoeften.

De kwaliteit van het wonen in de gemeente Oisterwijk is een enorme kracht. Het woningaanbod heeft een bijzondere en onderscheidende samenstelling, er is veel groen en de wijken stralen die kwaliteit over het algemeen ook uit. De gemeente wil deze woonkwaliteit vasthouden. Om het buitengebied te sparen en geen ‘rotte plekken’ in de kern te krijgen gaat inbreiding met nieuwe woningen voor uitbreiding. Inbreiding moet echter zorgvuldig gebeuren en in balans met de kwaliteiten. Cultuurhistorische waardevolle elementen (zoals monumenten en beschermde dorpsgezichten) dienen bijvoorbeeld in hun context beschermd te worden.

*Toetsing initiatief:*

Het plan voorziet het herbestemmen van een drietal grondgebonden woningen naar de realisering van 11 appartementen binnen de kern van Moergestel. Het plan voldoet daarmee aan de relevante ambities uit de Omgevingsvisie.

### **3.3.2. Herijkte Woonvisie 2016**

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

Het voorliggende plan betreft de vervanging van drie grondgebonden woningen in 11 appartementen. Uit het recent uitgevoerde regionale behoefte-onderzoek blijkt een grote behoefte aan dergelijke woningen. Met deze ontwikkeling wordt een impuls geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het de kern Moergestel.

*Toetsing initiatief:*

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

### **3.3.3. Woningbouwprogrammering 2019-2028 en Woonagenda 2019-2023**

In het programma van de gemeenteraad voor de periode 2018-2021 is opgenomen dat de komende jaren meer woningen moeten worden gebouwd. Actualisatie van het regionaal kwalitatief woningbehoefte onderzoek was nodig om hier op gepaste wijze invulling aan te geven. Die actualisatie heeft in het najaar 2018 plaatsgevonden. Toen is tevens afgesproken om te komen tot een actiegerichte woonagenda en een heroverweging van het woningbouwprogramma. Over beide onderdelen heeft de gemeenteraad op 24 oktober 2019 besluitvorming plaatsgevonden.

### *Woningbouwprogrammering 2019-2028*

De woningbouwprogrammering bevat een uitgebreide analyse van de woonbehoefte. Er is gekeken naar de verwachte groei van het aantal inwoners van de gemeente op basis van de provinciale bevolkingsprognose en die is afgezet tegen het woningbehoefte-onderzoek.

De woningbouwprogrammering is gebaseerd op een aantal (nieuwe) uitgangspunten. Dat zijn:

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

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

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

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

Door de harde en zachte plannen samen wordt voorzien in 70% van de kwantitatieve behoefte (197) van Moergestel. Met de zachte plannen wordt de opgave middeldure huur gestapeld volledig gerealiseerd. Dit project wordt deels in de sociale huursector en deels in de middeldure huursector gerealiseerd. Daarmee wordt goed aangesloten bij de behoefte.

### *Toetsing initiatief*

Het plan past binnen de woningbouwprogrammering.

## **4. Milieuaspecten**

### **4.1. Bedrijven en milieuzonering**

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

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

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

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

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

Gelet op de ligging van de locatie aan de hoofdontsluitingsweg en de aanwezige functies in de omgeving, kan het gebied worden gekwalificeerd als gemengd gebied.

In de directe omgeving zijn enkele cafés gevestigd, waaronder op Rootven 11 en 22. Cafe's en bars zijn ingedeeld in milieucategorie 1 waarbij de richtafstand in gemengd gebied 0 meter bedraagt. Voorts zijn enkele winkels gevestigd, die eveneens zijn ingedeeld in milieucategorie 1. Deze leveren derhalve geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Direct westelijk van Rootven 20 is een in/uitrit aanwezig die toegang gaat geven tot het parkeerterrein van de Jumbo-supermarkt die achter het plangebied ligt. Supermarkten zijn eveneens ingedeeld in milieucategorie 1, zodat die geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Echter de ligging van de locatie direct aan (de ontsluiting van) het parkeerterrein vergt wel een analyse van de akoestische aspecten die daarmee verband houden. Die worden in de volgende paragraaf beschreven.

### **4.2. Geluidsaspecten**

#### **4.2.1. Industrielawaai**

Geluid als gevolg van aan- en afrijdend verkeer vanwege laden en lossen is, naast de koel- en vriesinstallaties van de supermarkt, qua geluid, de meest relevante factor voor de omgeving. Daarnaast speelt uiteraard het wegverkeersgeluid een rol vanwege het wegverkeer op het Rootven. Daarom is door Stantec B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de effecten van de toe te voegen woningen, het laden en lossen en het (gewijzigde) gebruik van de inrit in beeld is gebracht. Daarnaast is het effect van de installaties in de beoordeling meegenomen, zowel van de supermarkt als van de warmtepompen ten behoeve van de appartementen. Dit rapport is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In het bestemmingsplan Kom Moergestel, partiële herziening Rootven 38 e.o. vastgesteld op 5 maart 2020 is voorzien in een gewijzigde ontsluitingsstructuur van de supermarkt. Die komt erop neer dat in die nieuwe situatie vrachtwagens en bestelwagens gebruik maken van de inrit tussen Rootven 36 en 38 en dat de bezoekers gebruik gaan maken van de inrit tussen Rootven 20 en 22. Deze situatie is thans weliswaar juridisch verankerd in het geldende bestemmingsplan maar nog niet feitelijk geëffectueerd. Dit zal direct aansluitend aan de realisering van het appartementengebouw wel feitelijk worden gerealiseerd. Daarom is in het akoestisch onderzoek van die situatie uitgegaan.

Als toetsingskader wordt uitgegaan van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (uitgave 2009). Daarnaast wordt als toetsingskader de geluidnormering van het Activiteitenbesluit milieubeheer gehanteerd. De toetsingswaarde uit de VNG-publicatie komen overeen met de toetsingswaarden van het Activiteitenbesluit. Aldus is getoetst aan de volgende waarden:

- Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de activiteiten van de supermarkt is getoetst aan een etmaalwaarde van 50 dB(A).
- Voor het maximaal geluidniveau als gevolg van geluidbronnen als gevolg van de activiteiten van de supermarkt is getoetst aan een etmaalwaarde van 70 dB(A).
- Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen die zijn toe te schrijven aan het bedrijf, is getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde met een maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde.
- Voor het wegverkeer en de cumulatie is in het kader van de goede ruimtelijke ordening als toetsingskader gebruikt de Milieukwaliteitsmaat (MKM Lden).

#### *Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau*

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de gevels van het nieuwe woongebouw laten een overschrijding zien aan de zuidwestelijke zijgevel. Die wordt echter doof uitgevoerd, zodat die buiten beschouwing mag blijven. Ter plaatse van de noordwestgevel is sprake van een overschrijding van 2 dB. Deze overschrijding vindt plaats op de achtergevel van twee appartementen en wordt veroorzaakt door op het terrein rijdende personenauto's (bezoekers supermarkt). Maatregelen ter reductie het geluid van deze bron zijn niet mogelijk. Er is reeds een gesloten afscherming gepland rond het perceel van het wooncomplex met een hoogte van ongeveer 2 meter. Deze afscherming zorgt ervoor dat er ter plaatse van de begane grond geen overschrijding optreedt. Voor eenzelfde effect op de eerste en tweede verdieping is een significant hoger scherm noodzakelijk en dat is uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk en bestemmingsplanmatig niet toegestaan. Middels maatwerk is het mogelijk om voor deze appartementen een hogere waarde toe te staan mits een binnenniveau van 35 dB(A) geborgd kan worden. Uitgaande van een gevelbelasting van 52 dB(A) moet de geluidwering van de gevels ( $52-35=$ ) 17 dB bedragen. Dit is lager dan de minimumeis van 20 dB die conform het Bouwbesluit 2012 geldt voor nieuwbouwwoningen. Een binnenniveau van 35 dB(A) is derhalve zondermeer haalbaar.

#### *Maximaal geluidniveau*

Voor de dagperiode wordt voor wat betreft het maximaal geluidsniveau ( $L_{Amax}$ ) voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A). In de avondperiode wordt de grenswaarde van 65 dB(A) ter plaatse van de zuidwest gevel met maximaal 4 dB overschreden. Echter dit betreft de gevel langs de inrit van de supermarkt die doof zal worden uitgevoerd en dus bij de beoordeling in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beschouwing mag blijven. Daarmee

kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het nieuwe woongebouw wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer ten aanzien van het maximale geluidniveau zoals die gelden voor de supermarkt.

#### *Indirecte hinder*

Indirecte hinder heeft betrekking op het beoordelen van het geluid vanwege verkeer buiten de inrichtingsgrenzen, dat in principe tot de inrichting behoort. Daarvoor wordt de circulaire “Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer”, d.d. 29 februari 1996 toegepast. Daarin wordt uitgegaan van een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde met een maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de indirecte hinder ter plaatse van het woongebouw voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A).

#### **4.2.2. Wegverkeerslawaaï**

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

Op grond van de jurisprudentie dient in het kader van de onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau (o.a. ABRvS 20 februari 2013, nr. 201203983, r.o. 5.3). Ten behoeve van deze afweging is de geluidsbelasting van de wegen rond het plangebied inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ( $L_{den}$  excl. aftrek) ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de voorgevel van het nieuwe wooncomplex varieert van 55 dB tot 62 dB en op de achtergevel van 38 dB tot 43 dB.

#### **4.2.3. Cumulatie**

Voorts is de cumulatieve geluidsbelasting bepaald vanwege alle relevante bronnen. Daarin zijn opgenomen de belastingen vanwege de supermarkt, het verkeerslawaaï en de geluidsbelasting vanwege de warmtepompen op het nieuw te bouwen appartementengebouw. Als toetsingskader wordt daarbij uitgegaan van een toetsing aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM  $L_{den}$ ). De milieukwaliteitsmaat MKM  $L_{den}$  is een methode om de gecumuleerde geluidbelasting te beoordelen op hinderlijkheid. Hiertoe wordt de gewogen geluidbelasting ( $L_{den}$ ) omgerekend naar de bijbehorende milieukwaliteitsmaat (MKM  $L_{den}$ ). De onderstaande tabel toont de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in  $L_{den}$

| Gecumuleerde $L_{den}$ | Classificering milieukwaliteit |
|------------------------|--------------------------------|
| $\leq 50$              | goed                           |
| 51 – 55                | redelijk                       |
| 56 – 60                | matig                          |
| 61 – 65                | slecht                         |
| 66 – 70                | tamelijk slecht                |
| $\geq 70$              | zeer slecht                    |

Figuur 12 classificering kwaliteit akoestische omgeving in  $L_{den}$

Daaruit blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek wegverkeerslawaaï o.g.v. artikel 110 Wgh) redelijk tot goed is met uitzondering van de voorgevel. Daar wordt, hoofdzakelijk als gevolg van het wegverkeerslawaaï van het Rootven, de classificatie matig tot tamelijk slecht.

Om ervoor te zorgen dat binnen in de woningen een goed woon- en leefklimaat aanwezig is wordt geadviseerd om maatregelen te treffen aan de voorgevel die een geluidbelasting van 55 dB(A) tot 61 dB(A) heeft. Uitgaande van een geluidwering van 26 dB in plaats van de standaard 20 dB uit het Bouwbesluit kan een goed binnen klimaat worden geborgd. Die extra geluidwering is eenvoudig te bereiken. Daartoe wordt onder andere triple-glas toegepast. Aangezien een geluidwering van 26 dB voor appartementen technisch haalbaar is kan worden geconcludeerd dat in de voorliggende situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### **4.3. Bodem**

Om duidelijkheid te krijgen in de bodemkwaliteit heeft de initiatiefnemer aan Lankelma opdracht gegeven tot het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek is een nader onderzoek uitgevoerd. Uit die onderzoeken blijkt dat in 2 grondmengmonsters van de bovengrond analytisch licht verhoogde gehalten met respectievelijk lood dan wel koper, zink, lood, en PAK zijn aangetoond. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet.

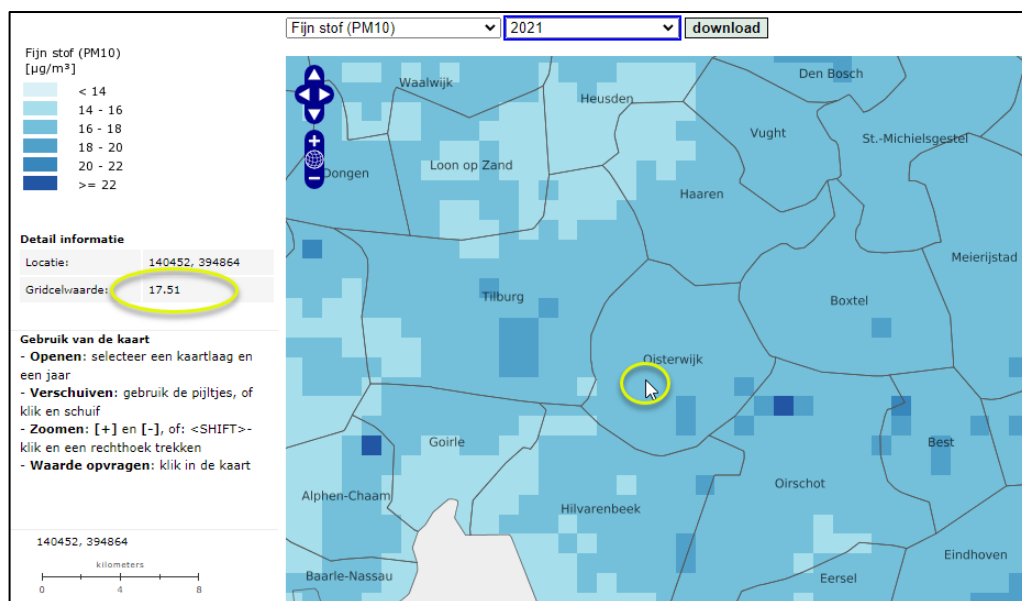
In een grondmengmonster van de ondergrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten met zink, lood en minerale olie aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Na uitsplitsing van mengmonster 04 is in deelmonster B02-3 (0,5 - 1,0 m-mv) een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond dat de interventiewaarde voor PAK overschrijdt. Derhalve is een nader onderzoek uitgevoerd om de grootte en omvang van de verontreiniging te bepalen. Vanwege het aantreffen van een PAK gehalte boven de interventiewaarde, is een nader onderzoek uitgevoerd ter plaatse van boring B02. Verticale inkadering heeft al plaatsgevonden met analyses van het verkennend bodemonderzoek. Bij de uitsplitsing van MM04 bleek de diepere ondergrond (B02-4; 1,0 – 1,5 m-mv) ook slechts licht verontreinigd. Bij horizontale inkadering zijn ook geen of slechts lichte verontreinigingen aangetroffen. Er is dus slechts sprake van een lokale verontreiniging met PAK bij boring B02 (0,5 – 1,0 m-mv), die niet in horizontale of verticale richting verspreid is. Omdat die locatie is gelegen achter op het terrein, dat wordt ingericht voor parkeren levert dit geen belemmering op voor het initiatief. Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde. Uit de rapportage die als bijlage 2 bij deze onderbouwing is gevoegd, blijkt dat het aspect bodem geen belemmering oplevert voor het initiatief.

#### **4.4. Luchtkwaliteit**

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, alsook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Met de Wet luchtkwaliteit is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (opgenomen in Hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In die wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) worden beleidsmatig relevant geacht.

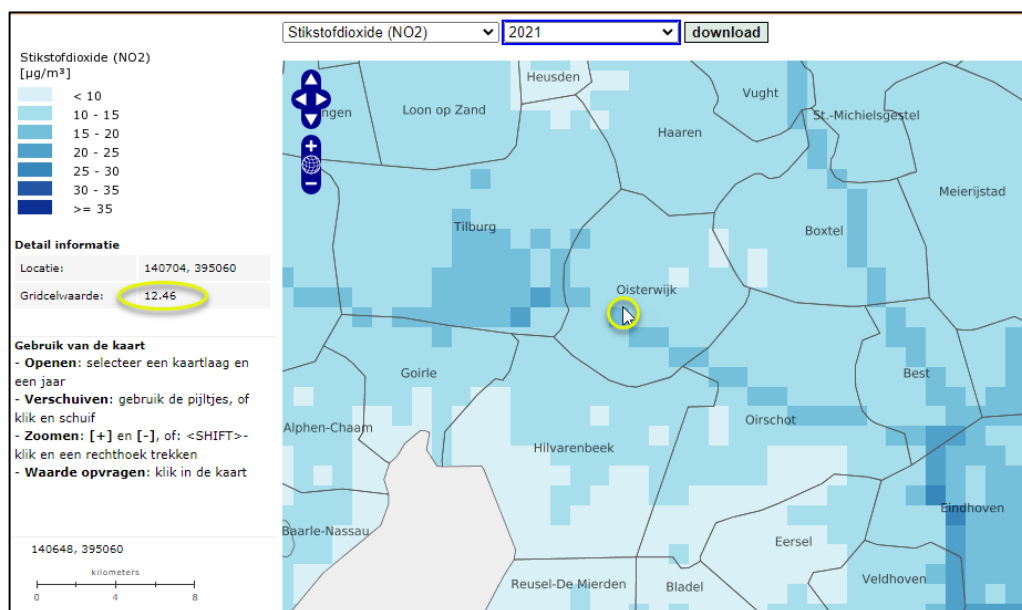
Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.



Figuur 13 Afdruk Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> die kleiner dan 20 µg/m³ is, aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



Figuur 14 Afdruk Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide, die ligt tussen 12 en 15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze jaargemiddeld maximaal 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven. De uitbreidingen die dit plan mogelijk maakt zullen leiden tot een minimale toename van het autoverkeer.

Op basis van de uitgave van CROW, Toekomstbestendig parkeren van december 2018 kan voor deze appartementen ("centrum" en stedelijkheidsgraad "weinig stedelijk") worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 4,5 voertuigbewegingen per woning per etmaal (inclusief bezoekers). Dat brengt dus 50 voertuigbewegingen per etmaal extra met zich mee. Uit toepassing van de rekentool blijkt dan dat deze situatie voldoet aan de randvoorwaarden voor het niet in betekenende mate bijdragen. Hierna is de afdruk van de rekentool opgenomen waarbij wordt uitgegaan van realisering in 2022.

| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b> |                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                          |                                              | 2022 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                            |                                              |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                     |                                              | 50   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                            |                                              | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                  | $\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$    | 0,03 |
|                                                                                                                  | $\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                                |                                              | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                 |                                              |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>                 |                                              |      |

Figuur 15 berekening bijdrage extra verkeer aan luchtkwaliteit

Uit deze berekening blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  in de buitenlucht. Rekening houdend met de bestaande achtergrondconcentraties die ruim beneden de wettelijke normen blijven, kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.5. Waterparagraaf

##### 4.5.1. Algemeen

In artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht, gelezen in relatie met artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is bepaald dat de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap De Dommel. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid van de provincie Noord-Brabant en van het waterschap De Dommel. Daarna wordt ingegaan op de situatie ter plaatse.

#### **4.5.2.       Beleid**

##### *Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027*

Op 22 december 2021 is het RWP in werking getreden. Het doel van dit plan is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk geworden dat het roer om moet. We moeten zuinig zijn op zowel het water als de bodem en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden. Steeds meer wordt duidelijk dat we ook last hebben van te weinig water. Op korte termijn levert droogte problemen op voor de scheepvaart, de landbouw en natuur. Op lange termijn kan verdroging zorgen voor problemen voor de leefomgeving en gezondheid, de drinkwatervoorziening, industrie en mobiliteit. Om de grondwatervoorraden te voeden moet er minder water worden onttrokken, en meer water worden aangevuld. Er valt in Brabant genoeg regen om het ondiepe grondwater te voeden, mits het water- en bodemsysteem wordt ingericht op het vasthouden.

##### *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevens.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;

- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht. De aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal. Samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

#### *Gezamenlijke Keur 2015 Brabantse Waterschappen*

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterstaatkundige verzorging in de gemeente Oisterwijk. Haar taken zijn waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, nog specifiek beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma.

Naast het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft waterschap De Dommel een eigen Keur, legger en verordeningen. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van ruimtelijke (her)ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zoals het hydraulisch neutraal ontwikkelen.

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de "Algemene regels waterschap De Dommel". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater" van waterschap De Dommel. De waterschappen maken bij het beoordelen van het toegenomen verhard oppervlak onderscheid in de mate van toename van het verhard oppervlak.

De grenswaarden voor het toenemen aan verhard oppervlak waaraan getoetst wordt zijn:

- < 500 m<sup>2</sup>;
- tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup>;
- 10.000 m<sup>2</sup>.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat ruimtelijke (her)ontwikkelingen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Om aan dit uitgangspunt te kunnen voldoen wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen en afvoeren.

#### *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2015 (vGRP)*

In het vGRP (2009- 2015), dat bij raadsbesluit van 19 september 2019 is verlengd tot de komst van de Omgevingswet, is het gemeentelijk beleid ten aanzien van afvalwater, hemelwater en grondwater opgenomen. Als beleidsdoelstelling is geformuleerd dat de gemeente verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. De voorzieningen voor stedelijk afvalwater, regen en grondwater dragen daaraan bij. Ze waarborgen de maatschappelijke belangen.

Dit gebeurt op de volgende wijze:

- bescherming van de volksgezondheid door de verwijdering van stedelijk afvalwater uit de directe leefomgeving;
- droge voeten en voldoende water door de inzameling en verwerking van hemelwater (en mogelijk grondwater) verwijdert de gemeente water uit de bebouwde omgeving of voegt de gemeente water toe aan de omgeving;
- schoon water en een schone bodem door de aanleg van voorzieningen voorkomt de gemeente dat ongezuiverd stedelijk afvalwater of verontreinigd regenwater op of in de bodem of het oppervlaktewater terechtkomt;
- mooi en natuurlijk water door de inrichting en het onderhoud van waterpartijen zorgt de gemeente voor een zo aantrekkelijk en natuurlijk mogelijk beeld van water in de openbare ruimte waardoor de belevingswaarde toeneemt of gelijk blijft.

De gemeente Oisterwijk hanteert voor het compenseren het toekomstig verhard oppervlak en het aanbrengen van een bergingsvoorziening een norm 60 mm/m<sup>2</sup>.

#### **4.5.3. Watertoets**

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

#### **4.5.4. Beoordeling plan**

Zoals uit de onderstaande figuur blijkt zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen waterlopen aanwezig.



Figuur 16 afdruk legger Waterstaatswerken 2021 Waterschap De Dommel

#### *Hemelwater*

Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard. Dit plan voorziet in de vervangen van de bestaande drie grondgebonden woningen door 11 appartementen. In de onderstaande figuur is een overzicht opgenomen van de verhardingen en dakvlakken in de bestaande en de nieuwe situatie. Het totaal aan dakvlak blijft nagenoeg gelijk terwijl de verhardingen toenemen met 325 m<sup>2</sup>.

| Oppervlaktes  | Huidig in m <sup>2</sup> | Toekomstig in m <sup>2</sup> |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| Daken         | 335                      | 339                          |
| Verharding    | 100                      | 425                          |
| Onverhard     | 465                      | 136                          |
| <b>Totaal</b> | <b>900</b>               | <b>900</b>                   |

Uitgaande van de rekenregels van de gemeente (benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) en rekening houdend met een gevoeligheidsfactor van 1 bedraagt de compenserende maatregel om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan maximaal 54 m<sup>3</sup>. Dat kan worden ingevuld door het plaatsen van infiltratiekratten of een vergelijkbare voorziening op het terrein achter het gebouw in de groenvoorziening en onder de parkeerweg.

#### **4.6. Externe veiligheid**

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de

veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

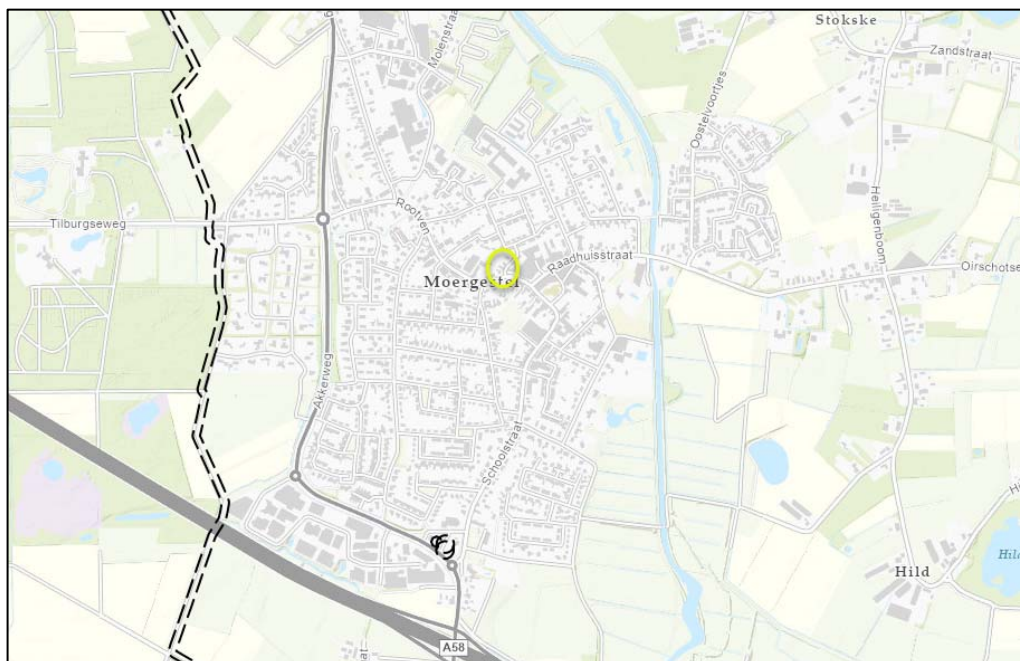
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast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

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

#### *Plaatsgebonden Risico (PR)*

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

Hierna is een uitsnede van de Risicokaart Nederland opgenomen.



Figuur 17 Uitsnede risicokaart Nederland met plangebied aangeduid met cirkel (bron: risicokaart.nl)

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

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld

10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording.

#### *Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Oisterwijk*

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

Voor de standaardverantwoording van het groepsrisico gelden de navolgende randvoorwaarden.

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

Figuur 18 randvoorwaarden voor standaardverantwoording groepsrisico uit gemeentelijk beleid

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



Figuur 19 toepassingsgebied standaard verantwoording groepsrisico.

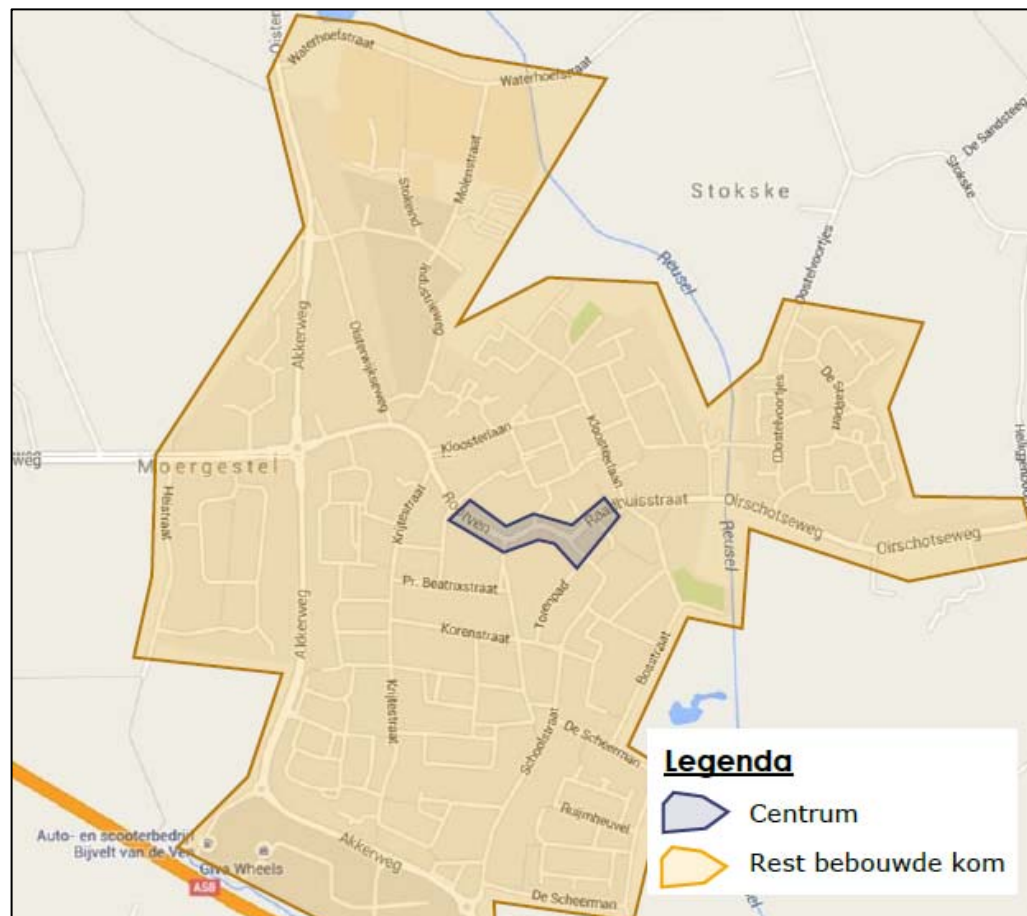
Voor de verdere verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het document in bijlage 3.

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

## 5. Omgevingsaspecten

### 5.1. Parkeren

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



Figuur 20 afdruk gebiedsindeling centrum Moergestel uit Nota Parkeernormen 2016

De nota parkeernormen voorziet ook in een systeem van salderen, waarbij het verschil tussen de oude en de nieuwe functie als parkeernorm geldt. Bestaande tekorten hoeven daarbij niet te worden gecompenseerd. Uit de jurisprudentie blijkt verder dat dit ook geldt bij vervangende nieuwbouw. In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 6 februari 2008<sup>2</sup> is de navolgende rechtsoverweging opgenomen:

*"Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 28 juli 2004 in zaak nr. 200400798/1, behoort bij de beoordeling of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen rekening te worden gehouden met de toename van de*

<sup>2</sup> ABRvS, 6-2-2008, Valkenswaard, nr: 200704660

*parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Uit de uitspraak van de Afdeling van 29 maart 2006 in zaak nr. 200504312/1 volgt dat dit bij, zoals in dit geval, vervangende nieuwbouw inhoudt dat slechts rekening dient te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de reeds bestaande parkeerbehoefte vanwege het te slopen pand. Voor het bouwplan met betrekking tot de winkel dient derhalve slechts rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding van de winkeloppervlakte, zijnde naar niet in geschil is 5 m<sup>2</sup>".*

Voor de nieuwe situatie zijn volgens de parkeernormen van de gemeente Oisterwijk afgerond 13 parkeerplaatsen nodig. Voor de bestaande 3 woningen geldt een parkeernorm van 3 x 1,5 parkeerplaats = 4,5 parkeerplaatsen, die formeel in mindering zouden mogen worden gebracht. Echter op eigen terrein wordt voorzien in de totale behoefte van 13 parkeerplaatsen, zodat per saldo de parkeerdruk in het openbaar gebied aanzienlijk vermindert. Onderstaand zijn de toepasselijke parkeernormen opgenomen.

| Woning                                                    | Centrum | Schil<br>centrum | Rest<br>bebouwde<br>kom | Buiten<br>gebied | Aandeel<br>bezoekers <sup>1</sup> |
|-----------------------------------------------------------|---------|------------------|-------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Koop, vrijstaand                                          | 1,8     | 2,1              | 2,3                     | 2,4              | 0,3 pp per<br>woning              |
| Koop, twee-onder-een-kap                                  | 1,7     | 2,0              | 2,2                     | 2,2              |                                   |
| Koop, tussen/hoek                                         | 1,5     | 1,8              | 2,0                     | 2,0              |                                   |
| Koop, etage, goedkoop<br>tot € 185.000,-                  | 1,3     | 1,4              | 1,6                     | 1,6              |                                   |
| Koop, etage, midden, tussen<br>€ 185.000,- en € 275.000,- | 1,4     | 1,7              | 1,9                     | 1,9              |                                   |
| Koop, etage, duur,<br>vanaf € 275.000,-                   | 1,6     | 1,9              | 2,1                     | 2,1              |                                   |
| Huur, etage,<br>midden/goedkoop,<br>tot € 900,- per maand | 1,1     | 1,2              | 1,4                     | 1,4              |                                   |
| Huur, etage, duur,<br>vanaf 900,- per maand               | 1,4     | 1,7              | 1,9                     | 1,9              |                                   |
| Huurhuis, sociale huur                                    | 1,3     | 1,4              | 1,6                     | 1,6              |                                   |
| Huur, vrije sector                                        | 1,5     | 1,8              | 2,0                     | 2,0              |                                   |
| Aanleunwoning, serviceflat                                | 1,1     | 1,1              | 1,2                     | 1,2              |                                   |

Figuur 21 Toepasselijke parkeernormen

## 5.2. Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De herontwikkeling van 3 grondgebonden woningen naar 11 appartementen brengt een wijziging in de verkeersproductie met zich mee. In de uitgave "Toekomstbestendig parkeren" van CROW (uitgave nr. 381) zijn ook normen opgenomen voor verkeersgeneratie. Voor huurappartementen in de sector sociaal en midden is voor het gebiedstype "centrum" en "weinig stedelijk" een norm opgenomen variërend van 3,7 tot 4,5 voertuigbewegingen per woning per etmaal. Dat levert per etmaal minimaal 41 voertuigbewegingen op en maximaal 50 voor het plangebied. Het plan wordt direct ontsloten aan het Rootven via de naastgelegen

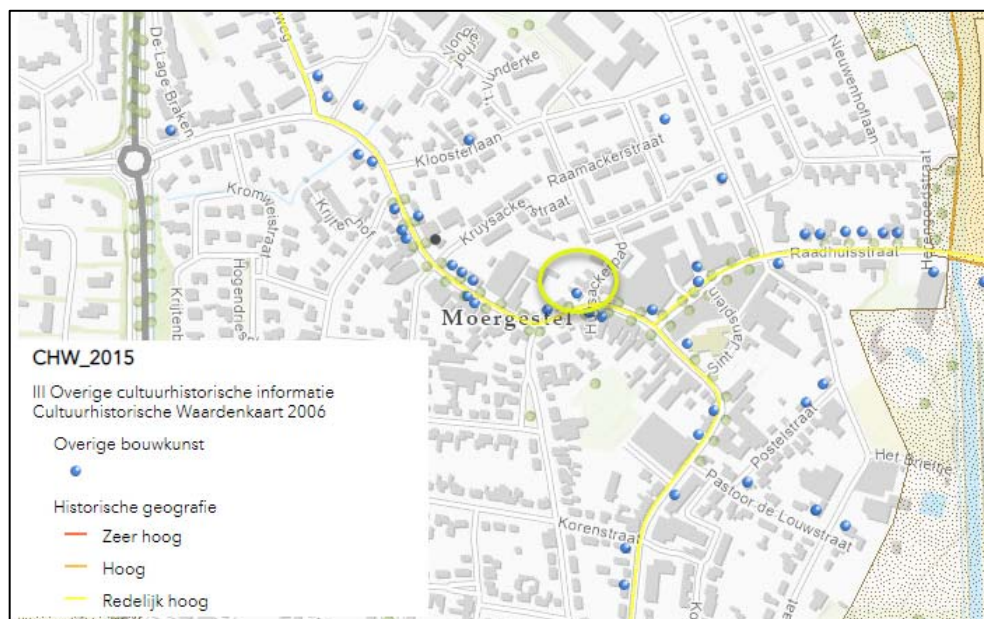
De verkeersgeneratie levert derhalve geen belemmeringen op voor het initiatief.

### 5.3.1. Archeologie

- vervanging, vernieuwing, vergroting of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- een bouwwerk waarvoor de graafwerkzaamheden om het bouwwerk te plaatsen niet dieper reiken dan 0,50 meter onder peil.

### 5.3.2. Cultuurhistorie

In het geldende bestemmingsplan heeft deze woning echter geen bijzonder waardering gekregen.



Figuur 22 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant

## **5.4. Ecologie**

### **5.4.1. Algemeen**

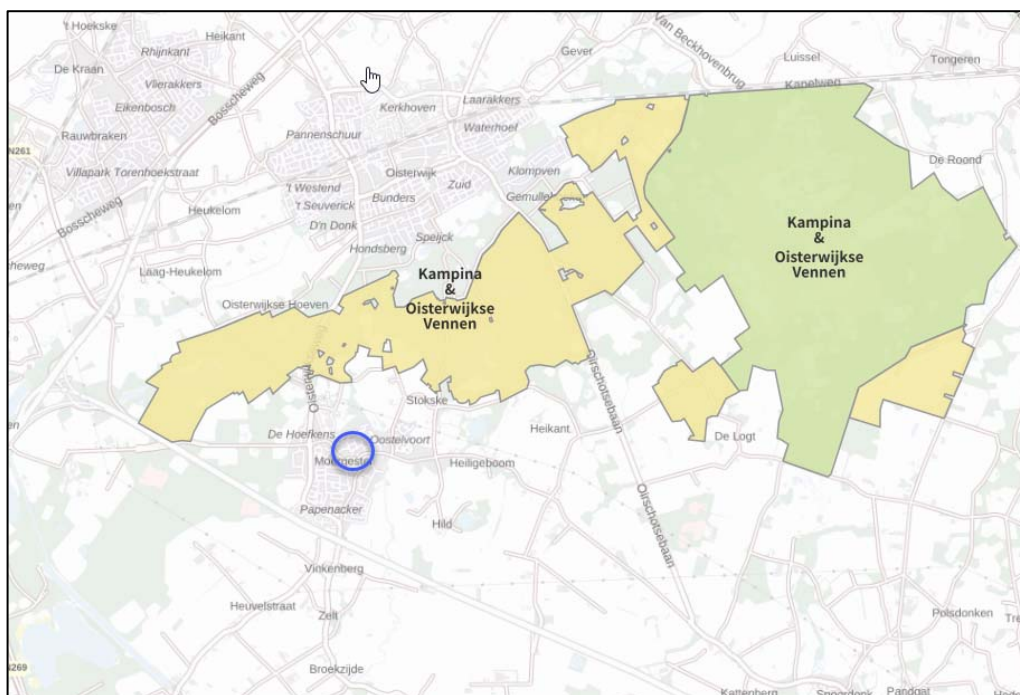
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en het effect van de ontwikkeling op de omgeving. De bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van belang. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

### **5.4.2. Soortenbescherming**

Omdat er sprake is van een bestaande stedelijke situatie is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er beschermde soorten zijn te verwachten.

### **5.4.3. Gebiedsbescherming**

De Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden als opvolger van de Natuurbeschermingswet 1998, regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wnb geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden opgenomen. De kortste afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen bedraagt ongeveer 1000 meter. Gelet op die en gezien het feit dat het hier gaat om het toevoegen van woningen, deels ter vervanging van reeds bestaande woningen is beïnvloeding van dat gebied niet te verwachten. Op het aspect stikstof zal in de hierna volgende paragraaf apart worden ingegaan.



Figuur 23 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

#### 5.4.4. Stikstof

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. In 118 van de Nederlandse Natura 2000-gebieden bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen. In deze gebieden wordt veelal de Kritische Depositie Waarde (KRW) overschreden. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, Wnb is vastgelegd dat het verboden is een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied te realiseren dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, een significante gevolgen kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een project gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten.

Indien op basis van objectieve gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie, kan in ieder geval worden geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van het betrokken Natura 2000-gebied.

Door de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de systematiek van de PAS vernietigd en is ook de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jr niet langer geldend. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd uitgaande van de voorgenomen gebruiksfase, waarbij die wordt getoetst aan de referentiesituatie. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de realisatie van het plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt daarom een vrijstelling van de vergunningplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het initiatief. In bijlage 4 is de AERIUS-berekening, samen met een toelichtend memo, opgenomen.

### 5.5. *Bezonning en schaduwwerking*

Omdat rondom het plangebied verschillende woningen op relatief korte afstand aanwezig zijn is tevens een studie uitgevoerd naar de invloed van het plan op bezonning en schaduwwerking. Daarvoor zijn twee varianten doorgerekend, te weten:

1. De bestaande situatie maar dan gemaximaliseerd binnen de geldende bouwregels van het vigerende bestemmingsplan (bijlage 5);
2. De nieuwe situatie met een appartementengebouw met 11 appartementen (bijlage 6).

Er zijn in Nederland geen wettelijke eisen gesteld aan de hoeveelheid zon dat op of in een gebouw minimaal dient toe te treden. Voor woningen is door TNO een richtlijn opgesteld. De TNO-norm 'Licht' is in Nederland de meest gangbare bezonningsnorm, die ook in de rechtspraak als richtlijn wordt gehanteerd.

Op basis van die norm geldt voor voldoende bezonning in de woonkamer:

- Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag;
- In de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden);
- Ter plaatse van het midden van de vensterbank, binnenkant raam voor bestaande situaties;
- En op 0,75 meter hoogte op het midden van de gevel voor nieuwe situaties;
- Bij een minimale zonnestand van 10 graden;
- Voor bestaande situaties dient een beoordeling plaats te vinden op basis van het verschil voor en na.

Vanwege de ligging ten opzichte van de zon zijn voor dit initiatief met name de woningen Huysackerpad 12a en 14 van belang.

Er is nader onderzoek gedaan naar de zon- en schaduwvorming gedurende 4 seizoenen. De tijdstippen voor dit zon- en schaduwonderzoek zijn genomen voor elk seizoen een dag en meerdere tijdstippen op die dag. De conclusies en verbeeldingen van 21 maart en 21 september zijn het meest representatief, omdat deze data een goed gemiddelde laten zien van de te verwachten schaduwwerking gedurende een jaar.

Uit het 4-seizoenen zon- en schaduwonderzoek komt naar voren dat op 21 maart en 21 september Huysackerpad 12a geen schaduwhinder ondervindt van de voorgenomen nieuwbouw. Huysackerpad 14 ondervindt een beperkte toename van de schaduw beginnend rond 09:30 uur en eindigend rond 13:00 uur. Deze toename is alleen merkbaar ter linkerzijde van dit perceel.

Omdat er sprake is van een bestaande situatie dient verder gekeken te worden naar de afname van de duur van de bezonning op de peildatum, het gegeven punt en in een zekere tijdsafname. De zonafname is in volgende tabel weergegeven. De woning Huysackerpad 12a ondervindt geen invloed van de voorgenomen nieuwbouw op Rootven 16 t/m 18. Uit het onderzoek naar de TNO-norm 'licht' komt naar voren dat Huysackerpad 14 in de huidige situatie met 117 minuten net niet aan de minimale TNO-eis 'licht' van 120 minuten in de periode 19 februari tot 21 oktober voldoet en dat na de nieuwbouw van het appartementengebouw dit hetzelfde blijft. In de onderstaande tabel is dat te zien.

| Woning                                                                                | Bestaand | Nieuw | Vershil | Vershil (procenten) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|---------|---------------------|
| minuten zon                                                                           | 117      | 117   | -0      | -0%                 |
| Eis                                                                                   | 120      | 120   |         |                     |
| Vershil t.o.v. eis                                                                    | 3        | 3     |         |                     |
| Tabel: Zonafname op de gevel voor woning conform de richtlijn. Periode 9:15 t/m 16:45 |          |       |         |                     |

Verder is nog gekeken naar de zonafname in de tuin van Huysackerpad 14. Gekozen is om dit gedurende een heel jaar in beeld te brengen voor bestaand en nieuw, waarbij er gepeild wordt om het kwartier. Het onderzoek is verricht met behulp van het softwareprogramma DL-Light. DL-Light maakt gebruik van Radiance, een gevalideerde lichtsimulatie tool. De mate van zonafname is uitgedrukt in gemiddelde uren per dag over het gehele meetgebied en gemeten in een interval van 10 minuten. Het maximaal aantal uren per dag is gemeten op het meest zonnige gedeelte. De mate van zonafname is weergegeven in onderstaande tabel en visueel gemaakt in de afbeeldingen die in de rapportage in bijlage 6 is weergegeven.

|                             | Bestaand (uren/dag) | Nieuw (uren/dag) | Vershil (uren) | Vershil (%) |
|-----------------------------|---------------------|------------------|----------------|-------------|
| Max aantal uren zon         | 08:48               | 08:48            | 0              | 0%          |
| Gem. uren zon per dag       | 06:22               | 06:03            | -18            | -4,9%       |
| Tabel: Gemiddelde zonafname |                     |                  |                |             |

Uit het onderzoek naar de zonafname in de tuin van Huysackerpad 14 komt naar voren dat de gemiddelde zonuren per dag van 06:22 uur terugloopt naar 06:03 uur. Dit is een beperkte afname van -4,9%. Voor een totaaloverzicht van het uitgevoerde onderzoek wordt verwezen naar de resultaten in bijlage 6.

De conclusie is dat er geen sprake is van enige beperking in de bezonning van de woning Huysackerpad 14, en van enige zonafname in de tuin. Die is echter zodanig beperkt dat dit geen belemmering oplevert voor het initiatief.

## 5.6. Technische infrastructuur

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

## 5.7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit plan is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Daartoe is ervoor gekozen om de omwonenden te informeren over de voorgenomen plannen via het houden van een inloopbijeenkomst. Die bijeenkomst heeft plaatsgevonden op dinsdag 22 februari 2022. De betrokkenen zijn uitgenodigd via een brief die tijdig bij 25 geselecteerde adressen in de omgeving is bezorgd. Van die bijeenkomst is een verslag gemaakt dat als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Korthedshalve wordt daar naar verwezen.



## **6. Grondslag voor medewerking**

### **6.1. *Inleiding***

Het initiatief bestaat uit het afwijken van het bestemmingsplan voor het vervangen van 3 grondgebonden woningen in 11 appartementen.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan kan de grondslag worden gevonden in artikel 2.12, lid 1, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wabo. Op grond daarvan kan een vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen en gebruiken van bouwwerken via een zogenaamd projectafwijkingbesluit, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit document in combinatie met de daarbij behorende bijlage, voorziet in die eis.

### **6.2. *De procedure***

Voor deze activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" geldt de uitgebreide procedure.

## **7. Conclusies**

Het project waarop deze ruimtelijke motivering betrekking heeft, behelst het vervangen van 3 grondgebonden woningen in 11 appartementen. De uitstraling en de milieu-implicaties van deze nieuwe functie zijn, ten opzichte van de huidige situatie, vergelijkbaar maar op onderdelen iets groter in intensiteit.

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er vanuit milieuoogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisering van dit initiatief terwijl in hoofdstuk 5 is toegelicht dat de ruimtelijke aspecten geen belemmering vormen voor het initiatief

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig project planologisch gezien te verantwoorden is en voldoet aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.