



Ruimtelijke onderbouwing

Spoorlaan 70, Oisterwijk

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl



Ruimtelijke onderbouwing

Spoorlaan 70, Oisterwijk

Projectgegevens

Projectlocatie	:	Spoorlaan 70, 5061 HC Oisterwijk Kadastraal gemeente Oisterwijk, sectie F, perceelnummers 2161, 2799
Gemeente	:	Oisterwijk
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	2104
Datum	:	November 2023



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie	4
1.3 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING.....	6
2.1 Beschrijving huidige situatie projectlocatie en omgeving	6
2.2 Nadere beschrijving voornemen	9
2.3 Geldend bestemmingsplan	13
2.4 Verkeer en parkeren	14
3. BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid.....	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	18
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)....	20
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
3.2 Provinciaal beleid.....	20
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	20
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	22
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	23
3.3 Gemeentelijk beleid	27
3.3.1 Omgevingsvisie Oisterwijk	27
3.3.2 Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 - 2027	28
4. OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1 Bodem.....	29
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	30
4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur	33
4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	38
4.5 Geluid: wegverkeerslawaai en spoorweglawaai	39
4.6 Waterhuishouding	43
4.7 Luchtkwaliteit	49
4.8 Natuurgebieden	49
4.9 Flora en fauna.....	51
4.10 Externe veiligheid	54
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	60
4.12 Cultuurhistorie.....	61
4.13 Archeologie	63
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	64
5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	66
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	66
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.....	66
5.2.1 Procedure algemeen.....	66
5.2.2 Omgevingsdialoog	66
5.2.3 Vooroverleg.....	68
5.2.4 Zienswijzen	68
6. CONCLUSIE EN AFWEGING.....	69
BIJLAGEN.....	70



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Spoorlaan 70 te Oisterwijk, in het centrum in nabijheid van het station, is een pand aanwezig, voorheen in gebruik door 'Heemkundekring De Kleine Meijerij'. Dientengevolge zijn in het pand een winkelruimte en kantoorruimtes aanwezig. De vorige eigenaar heeft de huursituatie met de heemkundekring beëindigd en het pand daarna ter verkoop aangeboden. Initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht om deze te (her-)ontwikkelen.

Het bestaande pand is in een matige bouwkundige staat en de huidige voorgevel zorgt mede voor een verrommeld aanzicht aan de Spoorlaan. Wegens deze staat is totaalsloop, met passende kwalitatieve nieuwbouw, het meest voor de hand liggend. Hiermee kan bovendien een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan de ruimtelijke uitstraling van dit deel van de Spoorlaan.

Het project betreft dan ook om de locatie te (her-)ontwikkelen tot 3 (gestapelde) appartementen. Het voornemen voorziet in een invulling van de woningbouwbehoefte, namelijk het bieden van passende woonruimte (appartementen, verhuur) in het centrum van Oisterwijk en met goede ontsluitingsmogelijkheden (nabij het station). Hierbij zal op eigen terrein één parkeerplaats worden gerealiseerd. Daarnaast zijn ten behoeve van het initiatief twee parkeerplaatsen aangekocht in het souterrain van het appartementencomplex Swaenhof aan het Lindeplein.

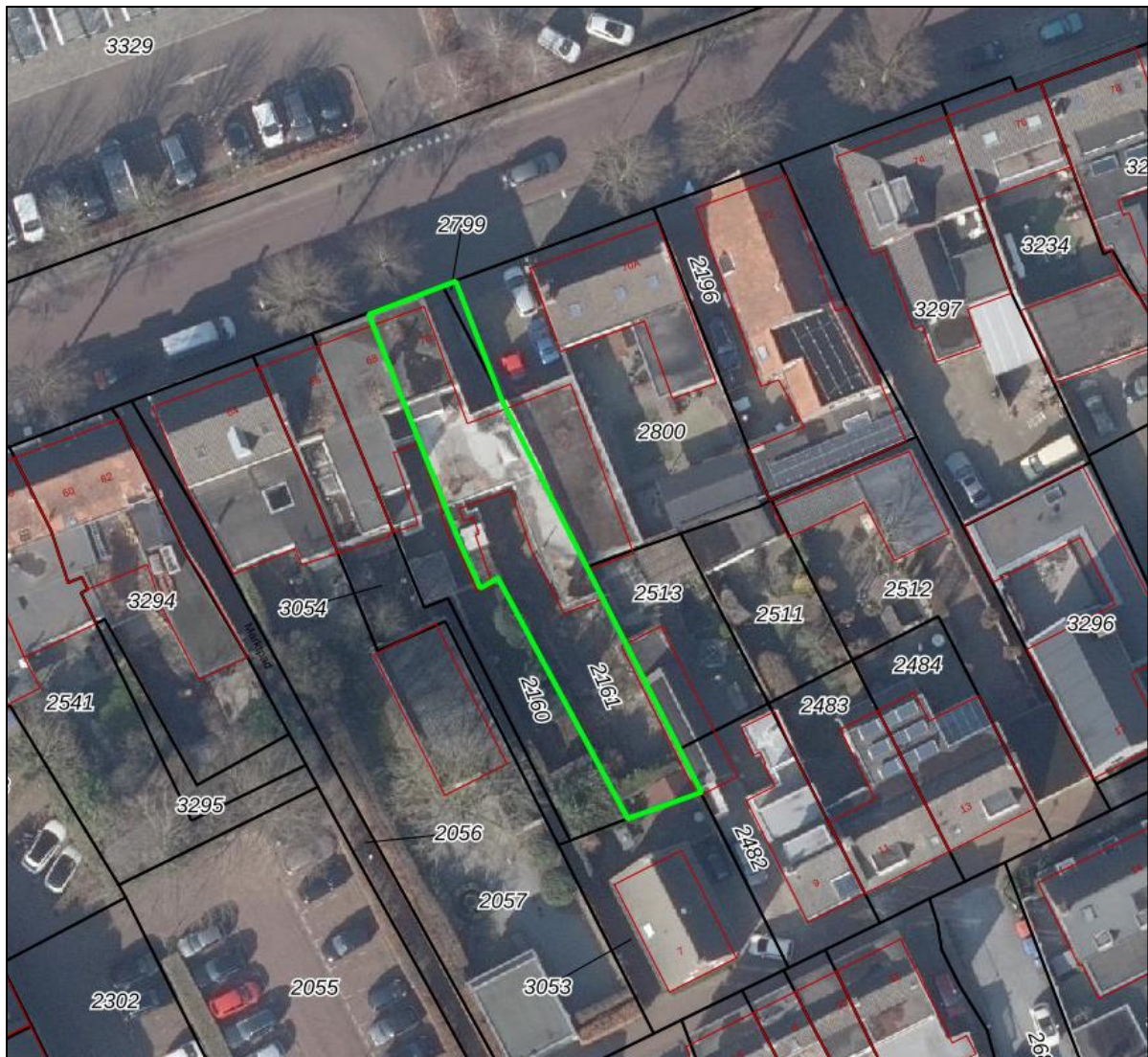
In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk', laatst gewijzigd vastgesteld d.d. 16 februari 2017, heeft de locatie de enkelbestemming 'Gemengd' toegekend gekregen, met de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'. Door de toegekende bestemming zijn ter plaatse diverse centrumfuncties toegestaan, behoudens wonen. Gelet op de aard en ligging van de locatie is wonen ter plaatse echter een passende vervolgfunctie, zeker ook wegens de actuele behoefte aan extra woningen. Het voorgenomen project wijkt af van dit geldende bestemmingsplan, met name ten aanzien van de beoogde gebruiksfunctie (wonen) en een deel van de bouwregels. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan om het bouwplan mogelijk te maken. Op 29 maart 2022, kenmerk 130871, heeft het college van B&W van de gemeente Oisterwijk besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voornemen. Sindsdien is het project geconcretiseerd tot voorliggend bouwplan.

De ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de totale aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouw en activiteit afwijken bestemmingsplan) en heeft als doel om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen aan te tonen.

Voor de gedetailleerde uitwerking van het bouwplan wordt verwezen naar de documenten (o.a. de diverse tekeningen) als toebehorend aan de bouwactiviteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich in de centrumomgeving van Oisterwijk, aan de Spoorlaan 70. Op Afbeelding 1 is de projectlocatie globaal omkaderd weergegeven. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Oisterwijk, sectie F, perceelnummers 2161 en 2799. Deze percelen hebben een totale omvang van circa 324 m².



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie (globaal groen omkaderd) op kadastrale kaart i.c.m. luchtfoto.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het project kort ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van de projectlocatie kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het project. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het project aan respectievelijk het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid en procedure besproken. Het laatste hoofdstuk betreft de conclusie.

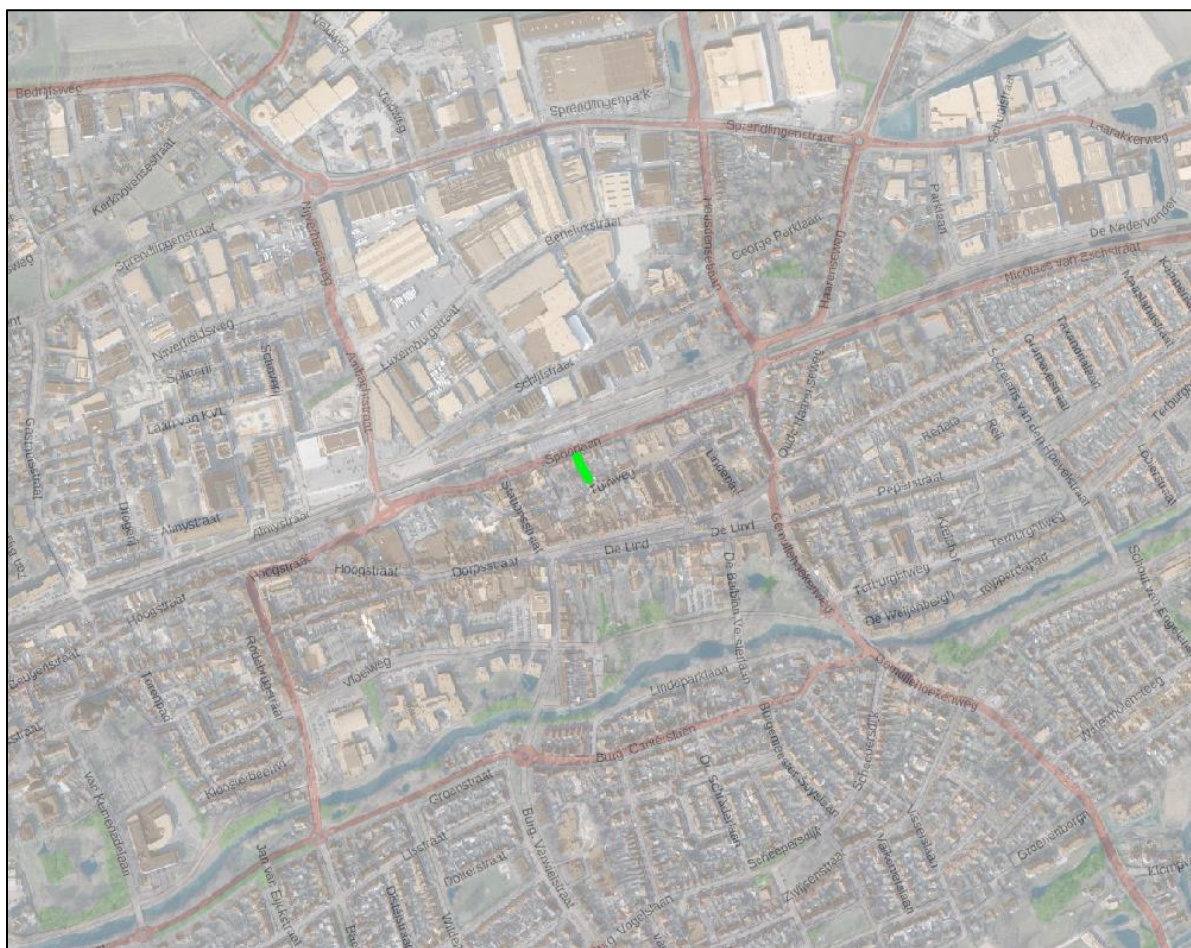
2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie projectlocatie en omgeving

Omgeving projectlocatie

De projectlocatie ligt in het centrum van Oisterwijk. Direct ten noorden, aan de overzijde van de weg, is het station van Oisterwijk met bijbehorende voorzieningen (parkeren, fietsenstallingen) aanwezig. Aan de andere zijde van de spoorlijn Tilburg – Boxtel is het bedrijventerrein Kerkhoven gelegen. Ten zuiden van de projectlocatie bevindt zich op een afstand van circa 85 meter De Lind. Hier is het dorpshart van Oisterwijk aanwezig, met o.a. diverse winkels en horeca. De Lind en haar directe omgeving is bovendien aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De projectlocatie is gelegen net buiten de begrenzing van dit beschermd dorpsgezicht.

De gebouwen in directe nabijheid van de locatie Spoorlaan 70 zijn in gebruik ten behoeve van wonen, behoudens een witgoedzaak/elektronicawinkel aan Spoorlaan 72. Ten oosten is op een afstand van circa 80 meter het cultureel centrum Tiliander aanwezig.



Afbeelding 2: Ligging projectlocatie (globaal groen omkaderd) i.r.t. ruimere omgeving. (Bron: PDOK Viewer)

Huidige situatie projectlocatie

De huidige situatie op de projectlocatie is inzichtelijk gemaakt op de navolgende afbeeldingen. De projectlocatie is volledig bebouwd, dan wel verhard. Er is sprake van een langgerekt, smal perceel, omgeven door de bebouwing van belendende locaties.

Het meest recent is de projectlocatie in gebruik geweest door heemkundekring 'De Kleine Meijerij'. Tevoren was hier het secretariaat gevestigd van het lokale weekblad 'Het Kerkklokje', later gewijzigd in 'De Nieuwsklok'. Hiervoor was op locatie een slagerij gevestigd. Het pand is gebouwd als onderdeel van een bedrijfsgebouw met woonruimte.

In het pand is een winkelruimte aanwezig, met achtergelegen kantoor en met twee kantoorruimtes op de verdieping. Tevens is op eigen erf één parkeerplaats aanwezig.



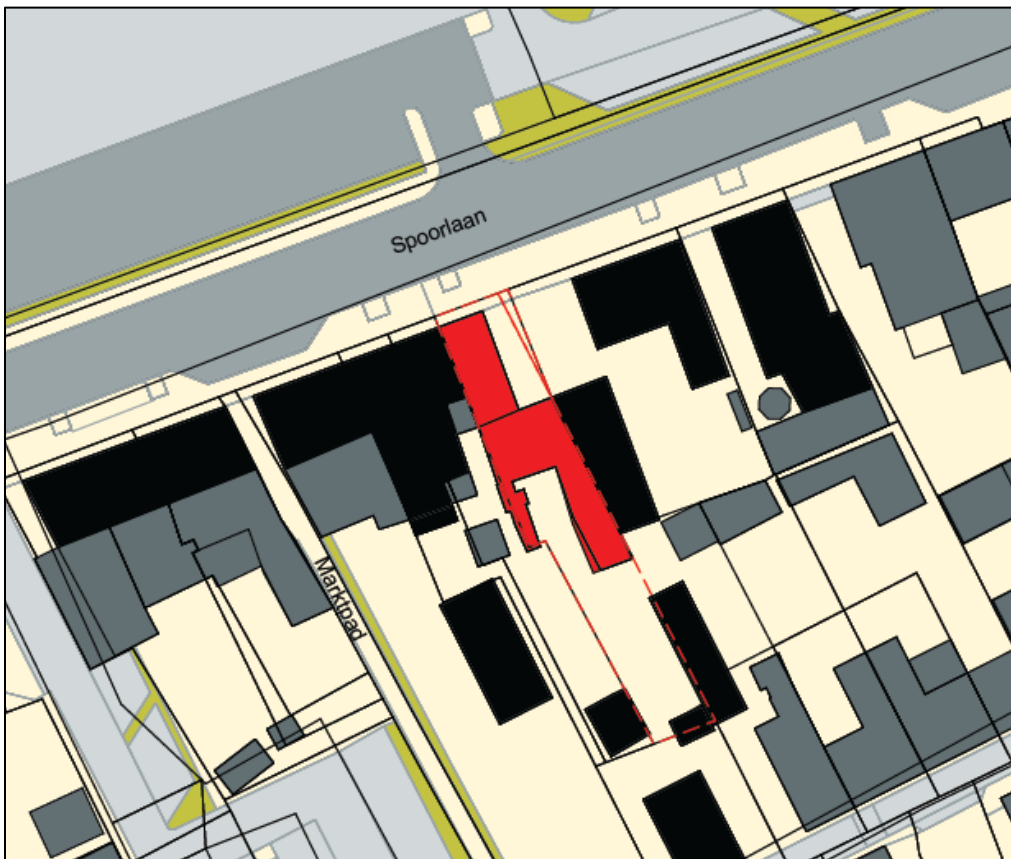
Afbeelding 3: Fotoweergave huidige situatie voorzijde projectlocatie, vanaf Spoorlaan. (Bron: Elzen Winkelman Makelaars)



Afbeelding 4: Fotoweergave huidige situatie achterzijde projectlocatie. (Bron: Elzen Winkelman Makelaars)



Afbeelding 5: Luchtfoto huidige situatie projectlocatie. Projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 6: Situatietekening weergave huidige bebouwing projectlocatie (rood weergegeven) en perceelsgrenzen (rood gestippeld). (Bron: DR+ Architecten)



2.2 Nadere beschrijving voornemen

Voor onderhavige ontwikkeling wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, met daarin enerzijds de activiteit buitenplans afwijken bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') en anderzijds de bouwactiviteit. Op de tekeningen en documenten als toebehorende aan de bouwactiviteit wordt de beoogde situatie exact bouwkundig weergegeven. In onderhavige paragraaf wordt de ontwikkeling dan ook meer schematisch (hoofdpijnen) beschreven. Voor een exacte weergave van het bouwplan zijn de documenten als toebehorend aan de bouwactiviteit leidend.

Op navolgende afbeeldingen zijn sfeerimpressies opgenomen van het voorgenomen bouwplan. Deze zijn tevens toegevoegd in Bijlage 1. Het bestaande pand is in een matige bouwkundige staat en de huidige voorgevel zorgt mede voor een verrommeld aanzicht vanaf de Spoorlaan. Doelstelling is de volledige sloop van de aanwezige bebouwing en vervolgens de realisatie van kwalitatieve nieuwbouw. Met deze nieuwbouw kan bovendien een architectonische kwaliteitsimpuls worden gegeven aan de ruimtelijke uitstraling van dit deel van de Spoorlaan.

Het voorliggende project betreft daarbij de (her-)ontwikkeling van een bestaand pand voor diverse toegestane centrummatige functies (detailhandel, dienstverlening, kantoor e.d.) tot kwalitatieve nieuwbouw voor wonen. Het bouwplan sluit daarbij aan op de marktvraag en behoefte naar (huur-)woningen.

Het bouwplan bestaat uit drie bouwlagen en voorziet in drie gestapelde appartementen (doelstelling verhuur), in verschillende prijsklassen. Het appartement op de begane grond wordt levensloopbestendig uitgevoerd (gebruiksoppervlakte circa 100 m²). Door de omvang en wijze van uitvoering bevindt dit appartement zich in het dure segment. Het appartement op de 1^e verdieping bevindt zich meer in het middensegment (gebruiksoppervlakte circa 78 m²). Het appartement op de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als studio en bevindt zich in het sociale segment (gebruiksoppervlakte circa 64 m²). De appartementen zijn door hun aard, omvang en prijsklassen geschikt voor diverse doelgroepen. Het project voorziet in een invulling van de woningbehoefte, namelijk het bieden van passende woonruimte (huur appartementen) in het centrum van Oisterwijk en met goede ontsluitingsmogelijkheden (direct nabij het station).

Het appartement op de begane grond zal op eigen terrein beschikken over een parkeerplaats, een buitenberging en een privétuin. Direct naast deze parkeerplaats is sprake van een onderdoorgang richting het achtererf. Via deze doorgang kunnen de buitenbergingen worden bereikt, waar bijvoorbeeld fietsen of scooters kunnen worden gestald. De appartementen op de 1^e en 2^e verdieping beschikken over een eigen buitenruimte op het dak en elk een eigen buitenberging op het achtererf. Voor deze beide appartementen zijn bovendien eigen parkeerplaatsen duurzaam ter beschikking. Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling zijn namelijk twee parkeerplaatsen aangekocht in het souterrain van het appartementencomplex Swaenhof aan het Lindeplein, op korte afstand van voorliggende projectlocatie.

De dakvlakken worden gedeeltelijk uitgevoerd als sedum-/groendak en worden voor het overige ingezet voor duurzame energieopwekking (zonnepanelen). In het bouwplan is bovendien nadrukkelijk aandacht geweest voor privacy in de belendende percelen, o.a. door de afstand van de buitenruimtes tot de perceelsgrenzen, het gedeeltelijk dicht uitvoeren van raampartijen/gevels (in plaats van de toepassing van ramen) en de strategische plaatsing van plantenbakken.

De voorgenomen woningbouw is passend in de structuur van de straat. Omliggende objecten zijn ook reeds in hoofdzaak in gebruik ten behoeve van wonen. Met het bouwplan wordt aangesloten op het karakter, de architectonische uitvoering en de functie van deze bestaande bebouwing.

Het bouwplan voorziet in kwalitatief wonen, met per appartement eigen buiten- en bergruimte. Bovendien is ook nadrukkelijk aandacht geweest voor natuurinclusief bouwen (klimaatadaptatie en hittestress) met o.a. de toepassing van sedum- en groendaken. In het bouwplan is bovendien de toepassing van duurzame energie geïntegreerd, o.a. middels zonnepanelen en de toepassing van een warmtepomp.



Afbeelding 7: Sfeerimpressie beoogde nieuwbouw (voorzijde, vanaf Spoorlaan) met omliggende massa's. (Bron: DR+ Architecten)



Afbeelding 8: Sfeerimpressie beoogde nieuwbouw (voorzijde, vanaf Spoorlaan) met omliggende massa's. (Bron: DR+ Architecten)



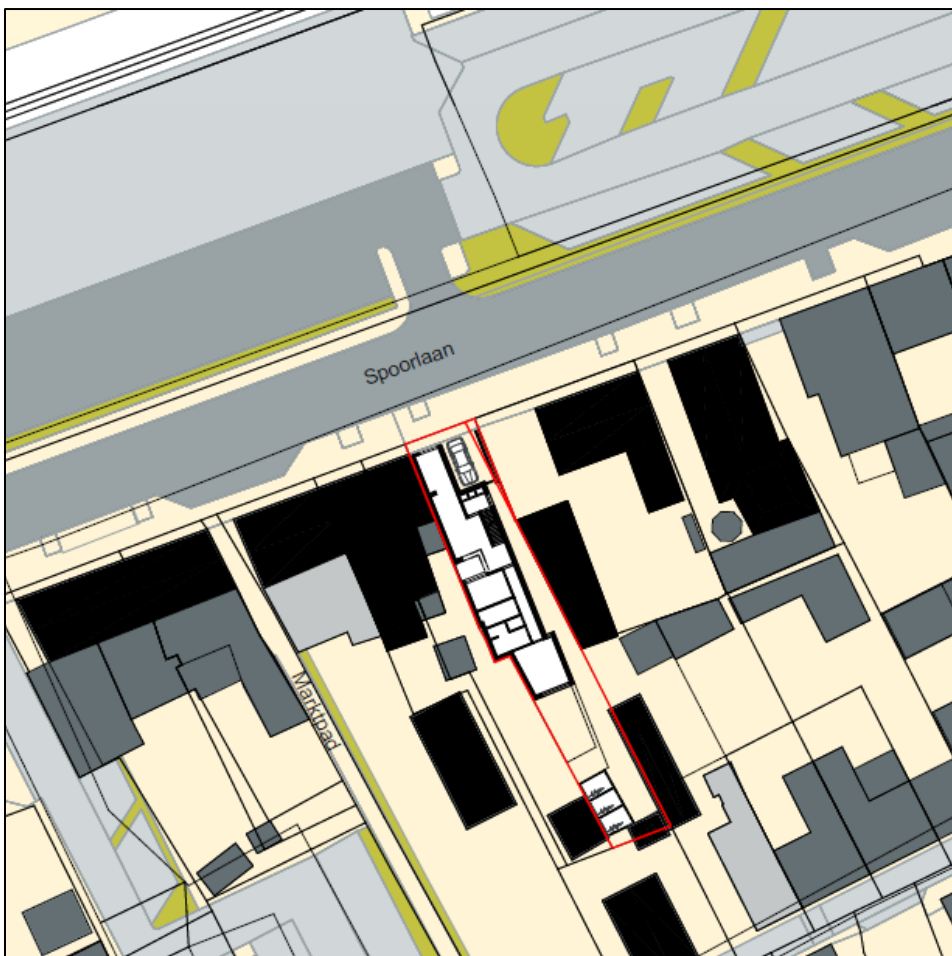
Afbeelding 9: Sfeerimpressie beoogde nieuwbouw (voorzijde, vanaf Spoorlaan) met omliggende massa's. (Bron: DR+ Architecten)



Afbeelding 10: Sfeerimpressie beoogde nieuwbouw (voorzijde, vanaf Spoorlaan) met omliggende massa's. (Bron: DR+ Architecten)



Afbeelding 11: Sfeerimpressie beoogde nieuwbouw (achterzijde) met omliggende massa's. (Bron: DR+ Architecten)



Afbeelding 12: Situatietekening weergave nieuwe bebouwing projectlocatie en perceelsgrenzen (rood omlijnd) (Bron: DR+ Architecten)



2.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende planologische regime voor de locatie wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk', als gewijzigd vastgesteld d.d. 16 februari 2017. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in Afbeelding 13. Uit het raadplegen van de digitale verbeelding volgt dat de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend heeft gekregen:

- Enkelbestemming 'Gemengd';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'wonen uitgesloten';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'.

Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden is met name de enkelbestemming 'Gemengd' (artikel 16) bepalend. Blijkens de bestemmingsomschrijving zijn de gronden o.a. bestemd voor cultuur en ontspanning (atelier, creativiteitscentrum, dansschool, evenemententerrein, museum, muziekschool, sauna, wellness en daarmee vergelijkbaar), detailhandel (waaronder horeca als ondergeschikte nevenactiviteit), dienstverlening en kantoor.

Aan de projectlocatie is bovendien de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' toegekend. Blijkens artikel 16.3.1, lid n is hierdoor ter plaatse geen woning toegestaan.

Het voorgenomen bouwplan wijkt af van het geldende bestemmingsplan, met name ten aanzien van de toegestane gebruiksfunctie. In de beoogde situatie zijn ter plaatse namelijk drie appartementen beoogd, waarbij er blijkens het huidige bestemmingsplan ter plaatse niet mag worden gewoond. Het bouwplan is bovendien niet volledig passend binnen de geldende bouwregels.

Het voorgenomen bouwplan is derhalve niet rechtstreeks toegestaan op grond van het geldend planologisch regime. Het plan bevat bovendien geen binnenplanse mogelijkheden (afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden) om het voornemen te faciliteren. Derhalve wordt met een omgevingsvergunning o.g.v. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° ('projectafwijkingsbesluit') buitenplans afgeweken van het geldende planologische regime om het planvoornemen mogelijk te maken. Op 29 maart 2022, kenmerk 130871, heeft het college van B&W van de gemeente Oisterwijk besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voornemen.

Aanvullend aan het bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk', geldt tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk', als vastgesteld d.d. 4 oktober 2018. Dit paraplubestemmingsplan heeft enkel betrekking op het waarborgen van voldoende parkeer-, laad- en losgelegenheid, conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Het aspect parkeren wordt nader uiteengezet in paragraaf 2.4.



Centrum Oisterwijk

Gemeente Oisterwijk

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2017-02-16)

	Enkelbestemming		Dubbelbestemming
	Gemengd		Waarde - Archeologie - 1
	Bouwvlak		
	Functieaanduiding		
	wonen uitgesloten		

Afbeelding 13: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk', projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

2.4 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen optreden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer

Onderhavig voornemen betreft een transformatie/inbreiding ten behoeve van wonen, in een bestaand woongebied, namelijk de bebouwde centrumomgeving van Oisterwijk. De toe te voegen appartementen worden dus ontsloten door de bestaande ontsluitingsstructuur van de kern Oisterwijk.



Het Kennisplatform CROW heeft kencijfers opgesteld voor de verkeersgeneratie van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie betreft de som van de verkeersproductie en verkeersattractie, of wel het totaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (zowel komend, als vertrekkend).

De gemeente Oisterwijk hanteert in aanvulling hierop de 'Nota Parkeernormen 2016'. Dit parkeerbeleid gaat eveneens uit van de CROW-kengetallen. In de toelichting bij de gemeentelijke parkeernota wordt Oisterwijk aangemerkt als 'weinig stedelijk'. De ontwikkeling vindt plaats binnen het aangeduide centrumgebied.

Op basis van voornoemde CROW-publicatie en de benoemde gegevens ('weinig stedelijk', 'centrum') is er sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- Huur, appartement, duur = 5,4 – 6,2 mvt/appartement/etmaal. In de beoogde situatie is sprake van één appartement in het dure segment (appartement op de begane grond).
- Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur) = 3,7 – 4,5 mvt/appartement/etmaal. In de beoogde situatie is sprake van één appartement in de middenklasse en één in de goedkope klasse. Dit leidt dus tot 7,4 – 9 mvt/etmaal.
- Totaal = 12,8 – 15,2 lichte voertuigbewegingen per etmaal.

De projectlocatie is gelegen aan de Spoorlaan. Dit is een druk bereden weg voor de ontsluiting van diverse centrumfuncties en -voorzieningen van Oisterwijk. Het autoverkeer vanaf de projectlocatie zal hoofdzakelijk in twee richtingen ontsluiten. In oostelijke richting, via Spoorlaan naar Joannes Lenartzstraat. En daarnaast in westelijke richting, via Spoorlaan naar Ambachtstraat / Hoogstraat. Vanuit beide richtingen kunnen voorzieningen en bovenregionale ontsluitingsroutes worden bereikt.

De Spoorlaan en hierop aansluitende wegen beschikken over ruim voldoende capaciteit om personenvervoer ten behoeve van de drie appartementen af te wikkelen. Het initiatief is gering van aard en omvang en passend bij het huidige gebruik van de omgeving, de bebouwde kom van Oisterwijk. Door de ligging van de projectlocatie direct tegenover het station (met tevens aanwezige bushalte) is het bovendien de verwachting dat ook veel gebruik zal worden gemaakt van openbaar vervoer.

De bestaande ontsluitingswegen zijn geschikt voor de verkeersbewegingen van de beoogde functie en de ontwikkeling zal met zekerheid niet leiden tot verslechtering van de verkeersveiligheid.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Oisterwijk d.d. 4 oktober 2018 het 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk' vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft als doel een eenduidige regeling te bieden ten aanzien van parkeren. Het geldende parkeerbeleid, de 'Nota Parkeernormen 2016', als vastgesteld d.d. 24 augustus 2016 wordt hierin van toepassing verklaard. De regeling houdt kort gezegd in dat in beginsel op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Wat daarbij 'voldoende' is volgt uit de parkeernormen, als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Als basis voor deze parkeernormen zijn de parkeerkengetallen van het CROW gehanteerd.

Voorheen was de projectlocatie in gebruik door de heemkundekring. Dientengevolge was er sprake van kantoorruimtes, opslag en een winkelruimte. In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt er nieuwbouw gerealiseerd voor drie appartementen. In Tabel 1 is de parkeerbehoefte van de bestaande en nieuwe functie weergegeven, conform de normen uit de gemeentelijke parkeernota.

Uit de berekening volgt dat zowel in de bestaande, als beoogde situatie de parkeerbehoefte 3,6 parkeerplaatsen bedraagt (inclusief bezoekersparkeren). In beginsel is er hierdoor geen sprake van een wijziging in de parkeerbehoefte. Op eigen terrein is in de huidige situatie één parkeerplaats aanwezig. Er dient dus reeds aanspraak te worden gemaakt op de openbare ruimte voor parkeren.



Als gerekend wordt met dubbelgebruik en aanwezigheidspercentages (zie hiertoe Tabel 1), dan is er echter wel een verschil tussen de parkeerbehoefte van de huidige en beoogde situatie. In de beoogde situatie is bijvoorbeeld op een werkdag in de avond de parkeerbehoefte het hoogst.

Op het meest maatgevende moment (werkdag avond), zorgt de beoogde situatie voor een toename aan de parkeerbehoefte van drie parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie.

Zoals voorgaand toegelicht dient zowel in de huidige, als beoogde situatie een deel van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte te worden opgevangen. De berekende parkeerbehoefte blijft daarbij in beginsel gelijk.

In de beoogde situatie wordt ten behoeve van het project voorzien in drie parkeerplaatsen. Hierbij wordt één parkeerplaats op het eigen erf gerealiseerd. Gelet op de breedte en indeling van het perceel (smal en langgerekt) is het niet mogelijk om op eigen terrein te voorzien in meer parkeerplaatsen. Ten behoeve van het initiatief zijn derhalve aanvullend twee parkeerplaatsen aangekocht in de parkeergarage van appartementencomplex Swaenhof aan het Lindeplein. De ingang van deze parkeergarage is aangeduid op Afbeelding 14. Dit is de dichtstbijzijnde locatie waar particulier parkeerplaatsen kunnen worden aangekocht. Elk appartement kan hierdoor blijvend beschikken over tenminste één eigen parkeerplaats.

De projectlocatie is gelegen in directe nabijheid van het station, met aanwezige bushalte. De verwachting is dan ook dat toekomstige bewoners, dan wel bezoekers, veelal ook gebruik zullen maken van openbaar vervoer. Gelet op de ligging is het niet vanzelfsprekend dat alle appartementen ook over een eigen auto zullen beschikken. Dit is ook overeenkomstig het gehanteerde uitgangspunt in de gemeentelijke parkeernota dat het autobezit in het centrum lager is en dat voorzieningen beter bereikbaar zijn met andere vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer, of per fiets / scooter.

Doordat het project duurzaam beschikt over drie parkeerplaatsen, kan elk appartement gebruik maken van één parkeerplaats voor een eigen auto, dan wel indien zij niet over een eigen auto beschikken voor bezoekers. Voor het overige kan gebruik worden gemaakt van parkeren in de openbare ruimte. Aan de overzijde van de projectlocatie is een grote onoverdekte parkeerplaats aanwezig voor parkeren. Ook aan de Tuinweg is sprake van een onoverdekte parkeerplaats. Verder is er sprake van een parkeergarage bij Tiliander. De drie appartementen beschikken bovendien elk over een eigen buitenberging, waarin bijvoorbeeld fietsen of scooters gestald kunnen worden.

Het aspect parkeren kan derhalve ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht. Elk appartement kan duurzaam beschikken over één eigen parkeerplaats. Voor het overige kan gebruik worden gemaakt van de beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Tabel 1: Berekening parkeerbalans bestaande en beoogde situatie

Parkeernorm bestaande situatie

	Opp (m2 BVO) / Aantal	Parkeernorm	Parkeerplaatsen
Kantoor (zonder balie)	42,0	1,6	0,7
Kantoor (zonder balie)	186,0	1,6	3,0
Totaal			3,6

Kantoor kamers
Heemkring en opslag (detailhandel)

Parkeernorm nieuwe situatie

	Opp (m2 BVO) / Aantal	Parkeernorm	Parkeerplaatsen
Appartement	1	1,4	1,4
Appartement/studio	2	1,1	2,2
Totaal			3,6

Huur, duur
Huur, midden/goedkoop

Verrekening dubbelgebruik bestaande situatie

Situatie bestaand	Werkdag						Zaterdag			Zondag
	overdag		middag		avond	koopavond	middag	avond		middag
Kantoorruimte	100%	-0,7	100%	-0,7	5%	0,0	10%	-0,1	5%	0,0
Detailhandel	30%	-0,9	70%	-2,1	20%	-0,6	100%	-3,0	100%	-3,0
Totaal		-1,6		-2,8		-0,6		-3,0		0,0

Situatie nieuw	Werkdag						Zaterdag			Zondag
	overdag		middag		avond	koopavond	middag	avond		middag
Woningen	50%	1,8	60%	2,2	100%	3,6	90%	3,2	60%	2,2
Totaal		1,8		2,2		3,6		3,2		2,5

Saldo		0,2		-0,6		3,0		0,2		-0,8		2,2		2,5
--------------	--	------------	--	-------------	--	------------	--	------------	--	-------------	--	------------	--	------------



Afbeelding 14: Weergave ligging projectlocatie (groen omkaderd) i.r.t. parkeergarage Swaenhof (ingang rood omkaderd weergegeven), looproute wit gestippeld weergegeven. (Bron: PDOK Viewer)



3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;*

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- *Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;*

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- *Sterke en gezonde steden en regio's;*

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-



crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, in verhouding tot de prioriteiten en ambities uit de NOVI. Wel levert onderhavig woningbouwplan een bijdrage aan een maatschappelijke behoefte, namelijk woningbouw waarbij wordt voorzien in een actuele lokale behoefte. Op een transformatielocatie in het centrum van Oisterwijk wordt voorzien in drie appartementen (verhuur). Hiermee wordt een bijdrage geleverd om te kunnen voorzien in de woningbehoefte in deze kern. Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing volgt bovendien dat het woningbouwplan in overeenstemming is met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.



3.1.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de NOVI te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Barro en het Rarro is de projectlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie wel is gelegen binnen het radarverstoringgebied van o.a. het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines).

Het project voorziet in de realisatie van een appartementengebouw met reguliere bouwhoogtes (drie bouwlagen). Dergelijke bouwhoogtes waarvoor het Barro en het Rarro een bescherming kennen zijn bij het voorgenomen plan dus niet aan de orde, waardoor genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding komen. Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid. Er zijn dus geen relevante regels uit het Barro en het Rarro van toepassing.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' (ECLI:NL:RVS:2017:1724) met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking uitgebracht. In deze uitspraak wordt o.a. gesteld dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als relevant uitgangspunt is hierbij benoemd dat indien een ruimtelijk plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ABRvS heeft geoordeeld dat er dus in beginsel pas sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, vanaf 12 woningen.

Met onderhavig project wordt op de projectlocatie een appartementengebouw met drie appartementen gerealiseerd. De voorgenomen invulling van het project, met deze woningaantallen, wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Als getoetst wordt aan de doelstelling van de ladder, dan volgt desondanks dat hieraan wordt voldaan. Er is sprake van een woningbouwplan binnen het bestaand stedelijk gebied (een transformatielocatie in de kern Oisterwijk). Tevens is er sprake aan een behoefte aan de voorgenomen woningbouw met appartementen, zoals bovendien wordt onderschreven door de gemeentelijke woonzorgvisie.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot

een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Structurenkaart is ingetekend op globaal niveau en ondersteunt de provinciale structuurvisie. Op meer gedetailleerd niveau is de Structurenkaart uitgewerkt in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de Structurenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen 'kernen in het landelijk gebied'.

De kernen maken onderdeel uit van de bestaande stedelijke structuur en zijn de eerste gebieden waar mede voorzien kan worden in de (dorpse) stedelijke ruimtebehoefte (zoals wonen, werken, voorzieningen). Blijkens de structuurvisie wil de provincie de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied zo goed mogelijk benutten, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreiding, buiten het bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig project heeft betrekking op een transformatielocatie voor de oprichting van drie appartementen. Blijkens de gemeentelijke woonzorgvisie is er bovendien een behoefte aan dit type woningen. Het voornemen is daarmee passend in de provinciale structuurvisie.



Afbeelding 15: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.



3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (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 omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdpogaven onderscheiden:

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

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Tevens is in de omgevingsvisie het principe van 'diep, rond en breed' kijken geïntroduceerd. Dit is een hulpmiddel om te zoeken naar oplossingen en het leggen van verbindingen voor maatschappelijke opgaven.

- Diep: We kijken naar de eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking. Hierbij kijken we ook naar de historie van de lagen op een plek en de effecten van ontwikkelingen op de onderste lagen.
- Rond: We kijken niet enkel vanuit economische, sociale of ecologische hoek, maar bekijken de impact van deze aspecten op de leefomgeving. Het streven naar vernieuwde, gebiedsgerichte balans tussen people (hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?), planet (hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving?) en profit (wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?).
- Breed: We kijken niet vanuit één gezichtspunt, maar houden rekening met de verschillen tussen mensen en belangen.

Onderhavige ontwikkeling, de transformatie van een bestaand pand tot een appartementengebouw met drie appartementen in het centrum van Oisterwijk, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het betreft echter een woningbouwplan, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte (zoals o.a. nader toegelicht in paragraaf 3.3.2). Tevens neemt het plan de ruimtelijke kwaliteit en waarden daarbij in acht. Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de



omgevingsvisie, doch is het plan wel passend te achten in de meegegeven ambities en kaders. De uitwerking van het 'diep, rond en breed' kijken is geconcretiseerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit beleidsdocument wordt in navolgende paragraaf getoetst.

3.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden. Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening.

De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 9-tal kaarten, volgt dat de projectlocatie is gelegen ter plaatse van:

- Stedelijk gebied;
- Landelijke kern;
- Diep grondwaterlichaam;
- Stalderingsgebied;
- Bescherming Natura 2000;
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Norm wateroverlast Stedelijk gebied;
- Vaarwegbeheer.



Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op 'Kaart 3: instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' relevant. Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 16. Hieruit volgt dat de projectlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Oisterwijk.

De aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura 2000' en 'Verbod uitbreiding veehouderij' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige ontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' heeft rechtstreekse toepassing bij bepaalde activiteiten die bij onderhavig project niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

Verder is de projectlocatie aangeduid met de aanduiding 'Vaarwegbeheer'. Deze aanduiding borgt de afspraken vanuit de overheid (o.a. de aanwijzing van de verantwoordelijk beheerder) gericht op de instandhouding, bruikbaarheid en bescherming van een vaarweg en bijbehorende werken of de infrastructuur ten behoeve van de scheepvaart. Aangezien onderhavige projectlocatie geen betrekking heeft op de in de verordening genoemde vaarwegen, wordt deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

Het voornemen heeft geen betrekking op activiteiten als gereguleerd onder 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten' (Hoofdstuk 2). Dit betreft o.a. zaken als waterwinning, ontgronden, activiteiten in stiltegebieden, veehouderijen en mestverwerking.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). Ditzelfde geldt bovendien voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken (als hier van toepassing). Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

Navolgend worden ten eerste de algemene regels inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit getoetst. Daarna volgt een toetsing aan de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.



Afbeelding 16: Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, projectlocatie rood omkaderd weergegeven.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe paragraaf 3.1.3 van onderhavige toelichting).

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*



De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij onderhavige ontwikkeling is er sprake van een woningbouwontwikkeling op een transformatielocatie in het centrum van Oisterwijk, welke gerealiseerd wordt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Er is hierdoor sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte (zie hiertoe o.a. paragraaf 3.3.2) en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van Oisterwijk.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt o.a. uit de bijdrage van het initiatief aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van Oisterwijk, de woningvoorraad en de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de planinvulling.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied' gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Onderhavige locatie is niet gelegen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied', maar in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Hierdoor is artikel 3.9 van de IOV niet van toepassing.

Structuren en aanduidingen

'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern'

In artikel 3.42 zijn de regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. In dit artikel is opgenomen dat ter plaatse van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' (als hier van toepassing) kan worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen als:



- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling beschikt daarbij over de volgende eigenschappen:

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

De voorgenomen woningbouwontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden, zoals blijkt uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Er is sprake van een transformatielocatie in het centrum van Oisterwijk. Er wordt met duurzame nieuwbouw voorzien in drie appartementen. De appartementen zijn daarbij door hun aard, omvang en prijsklassen geschikt voor diverse doelgroepen (waaronder voor starters en senioren). Uit de gemeentelijke woonzorgvisie (zie paragraaf 3.3.2) blijkt o.a. de behoefte naar dit type woningen. Onderhavig plan geeft hier invulling aan.

De ontwikkeling is passend binnen de regionale afspraken, zoals eveneens volgt uit de gemeentelijke woonzorgvisie.

Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt tevens dat de projectlocatie beschikt over een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving. Bij de nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie (met de toepassing van zonnepanelen en warmtepompen) en een groene inpassing ter voorkoming van hittestress en klimaatadaptatie. De ontwikkeling wordt bovendien hydrologisch neutraal gerealiseerd.

De ligging in het centrum, direct tegenover het station, biedt bovendien mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en de toepassing van openbaar vervoer.

Met de invulling van een woningbouwontwikkeling in het centrum van Oisterwijk wordt bovendien op haar schaalniveau een positieve bijdrage geleverd aan de woonbehoefte in de regio en daarmee aan een duurzame, concurrerende economie.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderhavige situatie is sprake van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het geldende planologische regime. Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.3, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een (of meerdere) structuurvisies. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden.

3.3.1 Omgevingsvisie Oisterwijk

De gemeenteraad van Oisterwijk 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 wordt de omgevingsvisie verplicht voor het Rijk, provincies en gemeenten. De visie is enkel bindend aan het gemeentebestuur. Voor de burgers is het bestemmingsplan (straks Omgevingsplan) het



juridisch bindende plan, waaraan ontwikkelingen worden getoetst. Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan, wordt wel gekeken naar de Omgevingsvisie. Een plan, dat past binnen de kaders van de visie kan, bij een positieve afweging van het bestuur, mogelijk worden gemaakt met een herziening of wijziging van het bestemmingsplan (of omgevingsplan) voor de desbetreffende ontwikkeling.

Onderhavig project heeft betrekking op het sectorale thema 'Wonen'. Hierover geeft de Omgevingsvisie aan dat er in Oisterwijk behoefte is naar verschillende type woningen. Hierbij is bovendien sprake van een grote (maatschappelijke) opgave in o.a. de veranderingen in de zorgvraag in combinatie met de vergrijzing. Naast nieuwbouw vraagt dit ook om aanpassingen van de bestaande woningvoorraad. De gemeente heeft haar visie m.b.t. wonen geconcretiseerd tot de 'Woonvisie' als vastgesteld op 6 oktober 2016. Inmiddels is deze woonvisie bovendien hernieuwd tot de 'Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027'. De woonzorgvisie is het belangrijkste gemeentelijke beleidskader om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen aangaande woningbouw. Derhalve wordt onderhavig project getoetst aan deze woonzorgvisie in navolgende paragraaf.

3.3.2 Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 - 2027

Op 21 april 2022 is de 'Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027' vastgesteld. Dit betreft een integrale gemeentelijke visie op wonen, zorg én leefbaarheid voor de kernen Oisterwijk, Moergestel, Haaren en Heukelom. De gemeente heeft hierbij de ambitie dat circa 1.500 woningen worden toegevoegd in 10 jaar, in een continue bouwstroom (circa 150 woningen per jaar). Als basis voor de visie is o.a. een woningbehoefteonderzoek en huisvestingsonderzoek wonen en zorg uitgevoerd. Hierbij heeft tevens een analyse plaatsgevonden van de bestaande woningvoorraad en zijn diverse stakeholders geraadpleegd. De woonzorgvisie is een belangrijk beleidskader dat de gemeente gebruikt om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen. Deze woonzorgvisie bevat de volgende speerpunten:

1. Meer woningen bouwen, op natuur-inclusieve wijze.
2. Nieuwbouw is betaalbaar en gericht op doorstroming.
3. Woningen van duurzame kwaliteit.
4. Plek bieden aan bijzondere doelgroepen.
5. Prettig wonen voor mensen met een zorgvraag.
6. Gemixte, groene wijken voor een inclusieve samenleving.

Voorliggend project sluit bij uitstek aan bij de gemeentelijke woonzorgvisie. Er worden drie appartementen (verhuur) toegevoegd in het centrum van Oisterwijk, in verschillende prijsklassen. Het appartement op de begane grond wordt levensloopbestendig uitgevoerd (gebruiksoppervlakte circa 100 m²) (dure segment). Het appartement op de 1^e verdieping bevindt zich in het middensegment (gebruiksoppervlakte circa 78 m²). Het appartement op de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als studio en bevindt zich in het sociale segment (gebruiksoppervlakte circa 64 m²). De appartementen zijn door hun aard, omvang en prijsklassen geschikt voor diverse doelgroepen (waaronder voor starters en senioren). Dit draagt bovendien bij aan het speerpunt van een inclusieve samenleving. Op het schaalniveau van onderhavig project wordt hiermee dus enerzijds o.a. bijgedragen aan voldoende kwalitatieve woonruimte voor senioren (in het kader van de dubbele vergrijzing waar de gemeente Oisterwijk mee te maken heeft), en anderzijds deels in het voorzien in betaalbare woonruimte (midden- en sociaal segment). De projectlocatie bevindt zich bovendien op een transformatie-/inbreidingslocatie in directe nabijheid van centrumvoorzieningen (De Lind) en nabij het station (ter ontsluiting met openbaar vervoer).

De natuur-inclusiviteit volgt o.a. uit de toepassing van sedum-/groendaken en de toepassing van duurzame energie. Bovendien wordt voldaan aan het speerpunt dat woningen worden opgericht van duurzame kwaliteit. Op een transformatielocatie wordt verouderde bebouwing gesloopt en vervangen door kwalitatieve nieuwbouw. De woningen voldoen aan het vereiste van minimaal 50 m² per wooneenheid. Tevens wordt voldaan aan de moderne eisen m.b.t. energieverbruik (BENG) en wordt 'aardgasloos' gebouwd.

Concluderend, het project levert op haar schaalniveau een bijdrage aan de speerpunten uit de gemeentelijke woonzorgvisie.



4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig ruimtelijk plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 2. Navolgend worden de conclusies weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,80 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand, afgewisseld met een laagje (20 cm) sterk zandig leem. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (glas, koolas, plastic) gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond, sporen koolas, resten glas, resten plastic) zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, lood en PAK aangetoond. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Tevens is hier een verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de $\frac{1}{2}(AW+I)$ -waarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet.

De individuele monsters van grondmengmonster MM1 zijn geanalyseerd op het gehalte zink. In de grondmonsters PB01-1 en B02-1 is een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarde, doch overschrijden de interventiewaarde niet. In de grondmonsters B03-1 en B04-1 is een verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Deze gehalten overschrijden de $\frac{1}{2}(AW+I)$ -waarde, doch overschrijden de interventiewaarde niet. De resultaten van de individuele monsters worden het meest representatief geacht. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Industrie beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM2 (ondergrond) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetoond. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.



Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' kan op basis van de resultaten worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Resumé en aanbeveling

Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is derhalve uitvoerbaar, gezien vanuit het aspect bodem.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.



Tabel 2: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 3: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de directe omgeving van de projectlocatie Spoorlaan 70 te Oisterwijk zijn, naast woonfuncties, diverse bedrijfsmatige centrumfuncties aanwezig, zoals horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. Tevens is de projectlocatie gelegen in de spoorzone, in directe nabijheid van het station. Door de levendigheid van het centrumgebied is er geen sprake van een rustige woonwijk van het type functiescheiding. Het omgevingstype kan derhalve worden aangemerkt als gemengd gebied.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van drie appartementen. Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Deze aanvaardbaarheid dient beoordeeld te worden vanuit enerzijds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen, en anderzijds dat de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend mag zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving.

Op Afbeelding 17 is de ligging van de projectlocatie weergegeven, ten opzichte van de omliggende functies (bestemmingen). De geelgekleurde vlakken betreffen (burger)woonbestemmingen. In de Spoorlaan is verder sprake van de bestemming 'Gemengd' (licht oranje), waardoor een menging van centrummatige functies is toegestaan, zoals wonen in combinatie met dienstverlening, detailhandel, kantoorruimte en maatschappelijke voorzieningen. Ten zuiden van de projectlocatie bevindt zich De Lind. Hier is sprake van de bestemming 'Centrum - ..' (licht roze), waar eveneens een menging van centrummatige functies is toegestaan. In een dergelijk levendig centrumgebied en spoorzone heeft deze menging van functies geen invloed op het woon- en leefklimaat. Bedrijfsmatige centrumfuncties kunnen in een gemengde centrumomgeving milieukundig verenigbaar worden geacht met wonen.

De projectlocatie is gelegen in het centrumgebied van Oisterwijk. De aan alle zijdes rondom gelegen objecten zijn reeds bestemd voor en in gebruik ten behoeve van wonen. Door deze ligging direct tegen bestaande burgerwoningen heeft de ontwikkeling reeds geen gevolgen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden voor derden. Er dient derhalve enkel volledigheidshalve beoordeeld te worden of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In Tabel 4 is de

bedrijvigheid in directe omgeving opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden. Hierbij zijn de richtafstanden genoteerd, behorende bij een gemengd gebied.



Afbeelding 17: Ligging projectlocatie (rood omkaderd) ten opzichte van de bestemmingen in directe omgeving.

Tabel 4: Bedrijvigheid in directe omgeving, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Grootste richtafstand in gemengd gebied (m)	Afstand (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand			
Spoorlaan 72 Witgoedzaak/elektronicawinkel	0	0	10	0	10	1	0	17
Spoorlaan 52 Tandartspraktijk	0	0	10	0	10	1	0	57
Bedrijventerrein cat. 3.1	-	-	-	-	50	3.1	30	70
Spoorlaan 50c Restaurant	10	0	10	10	10	1	0	75
Bedrijventerrein cat. 3.2	-	-	-	-	100	3.2	50	78
Spoorlaan 82 Tiliander: cultureel centrum	0	0	30	0	30	2	10	80
Bedrijventerrein cat. 2	-	-	-	-	30	2	10	140



Uit voorgaande tabel volgt dat ruimschoots aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Hierdoor wordt milieuhinder ten gevolge van bedrijvigheid voorkomen en worden deze bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan hierdoor worden gegarandeerd.

Naast de feitelijk aanwezige functies dient ook een beoordeling te worden gemaakt van de maximale planologische mogelijkheden op de locaties van derden. Ter plaatse van de bestemming 'Gemengd' is een menging van centrummatige functies toegestaan, zoals wonen, maar ook dienstverlening, detailhandel, horeca, kantoorruimte en culturele en maatschappelijke voorzieningen. Het betreft toegestane bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Hierdoor gelden in rustige woonwijken richtafstanden van respectievelijk 10 en 30 meter. Ditzelfde geldt bovendien voor de bestemmingen 'Centrum - ..' ten zuiden van de projectlocatie, aan De Lind. Zoals voorgaand reeds toegelicht is de projectlocatie echter niet gelegen in een rustige woonwijk, maar in een gemengde centrumomgeving en in de spoorzone. Hierdoor kunnen de richtafstanden, zonder dat deze afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat, verkleind worden tot respectievelijk 0 en 10 meter. De dichtstbijzijnde bestemming 'Gemengd' is gelegen op 17 meter. De dichtstbijzijnde bestemming 'Centrum - ..' is gelegen op circa 31 meter. Er worden derhalve ruimschoots voldoende afstanden gerespecteerd.

Bovendien heeft in een dergelijk levendig centrumgebied deze menging van functies geen invloed op het woon- en leefklimaat. Bedrijfsmatige centrumfuncties kunnen in een gemengde centrumomgeving milieukundig verenigbaar worden geacht met wonen. Dit volgt bovendien uit de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk', waar op de voornoemde bestemmingen zowel rechtstreeks wonen als ook bedrijfsmatige centrumfuncties zijn toegestaan. In de directe omgeving is daardoor sprake van een menging van functies. Hierbij geldt bovendien aanvullend dat de aanwezige bedrijvigheid rechtstreeks gebonden is aan algemeen geldende milieuregelgeving (en derhalve het voldoen aan normen, bijvoorbeeld voor geluid).

Er is ter plaatse van de projectlocatie dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur

Volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

De projectlocatie is gelegen in het centrum van Oisterwijk en derhalve op ruime afstand tot aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid, zoals veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij is, volgens het veehouderijenbestand Kernregistratie Dierverblijven (KRD), gelegen in noordelijke richting op ruim 0,9 km afstand. Het betreft de veehouderij aan de Kerkhovensestraat 60 te Oisterwijk (melkrundvee).

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande. Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.



- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven.

Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een afstand van 2 kilometer rondom de projectlocatie aan de Spoorlaan 70 te Oisterwijk. Hierdoor is er geen sprake van relevante gezondheidsrisico's hieromtrent.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;



- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

Wegens de ligging in een centrumomgeving is de veehouderijendichtheid in de omgeving erg laag. De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht (buiten)gebied. Ook geitenhouderijen kunnen zoals benoemd mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is een handreiking opgesteld ten aanzien van endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert als advieswaarde een maximale blootstellingsnorm van 30 EU/m³. Een endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen meer aanwezig. Voor zeer grootschalige pluimveehouderijen is de afstand waarbij overschrijdingen zijn uit te sluiten omstreeks 600 meter. Binnen 1 kilometer rondom de projectlocatie zijn geen pluimveehouderijen aanwezig. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Aanvullend kan een beoordeling worden uitgevoerd op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018). Navolgend wordt het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Dit stappenplan is bedoeld voor veehouderij-ontwikkelingen. Deze kan echter desondanks ook, waar van toepassing, worden gebruikt voor de beoordeling van overige ruimtelijke ontwikkelingen. Indien alle 7 stappen positief kunnen worden doorlopen kan het aspect volksgezondheid door veehouderijen als ruimtelijk aanvaardbaar worden beoordeeld.

- Stap 1: Beoordeeld dient te worden of voldaan wordt aan de endotoxine-afstanden voor varkens- en pluimveehouderijen op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0. In de directe omgeving (≥ 900 m) zijn geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig. Zoals voorgaand toegelicht wordt voldaan aan de adviesafstanden ten aanzien van endotoxinen.



- Stap 2: De ontwikkeling is gericht op de oprichting van drie appartementen en leidt dus zelf niet tot een toename in de emissies voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
- Stap 3a: Geur dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van het wettelijk kader. De appartementen worden opgericht binnen de bebouwde kom. Hiervoor geldt een percentage geurgehinderden van 12% (voor dieren met geuremissiefactor), wat overeenkomt met een maximale achtergrondbelasting van 10 OU_E/m^3 en een voorgrondbelasting van 5 OU_E/m^3 . Zoals volgt uit Afbeelding 18 is de (achtergrond)geurbelasting kleiner dan 3 OU_E/m^3 . Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op meer dan 900 meter.
- Stap 3b: Geur dient vervolgens getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aan de hand van een strengere gezondheidskundige advieswaarde. Dit is voor dieren met geuremissiefactor in de bebouwde kom 12% geurgehinderden en komt dan overeen met een achtergrondbelasting van 5 OU_E/m^3 . Zoals volgt uit Afbeelding 18 is de (achtergrond)geurbelasting kleiner dan 3 OU_E/m^3 . Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de gezondheidskundige advieswaarde. Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op meer dan 900 meter. Aan de gestelde afstand wordt dus voldaan.
- Stap 4a: Niet van toepassing. Getoetst dient te worden of indien er sprake is van een veehouderij, of er meerdere diersoorten bedrijfsmatig worden gehouden.
- Stap 4b: Niet van toepassing, getoetst dient te worden of de onderlinge afstand tussen varkens- en pluimveehouderijen niet minder dan 100 meter bedraagt. Varkens- en pluimveehouderijen zijn tenminste binnen 1 kilometer afwezig.
- Stap 5a, b en c: Niet van toepassing daar het geen ontwikkeling van een veehouderij betreft. Indien desondanks aan deze stap wordt getoetst dan geldt voor geitenhouderijen een minimale afstand van 2 kilometer (stap 5a). Voor pluimveebedrijven geldt een afstand van 1 kilometer (stap 5b) en voor overige veehouderijen 250 meter (stap 5c).
Volgens de GGD: 'De richtafstand van 1 kilometer ten aanzien van pluimveehouderijen is echter komen te vervallen. Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009 – 2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer rondom een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014 – 2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium "wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij". Stap 5b is daarmee komen te vervallen.
Er zijn geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer afstand. En er zijn geen overige veehouderijen binnen 250 meter.
- Stap 6: Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
- Stap 7: Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
- Conclusie: Advisering door GGD wordt niet geadviseerd.

Het plangebied ligt, wegens de ligging in het centrum van Oisterwijk, op ruime afstand tot veehouderijen. De ontwikkeling behelst de realisatie van drie appartementen en heeft geen betrekking op een risicobevolkingsgroep. De veehouderijendichtheid in het gebied is nihil. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het bouwplan voor de appartementen aan de Spoorlaan 70 te Oisterwijk is gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid dus aanvaardbaar.



Geurbelasting (achtergrondbelasting geur)

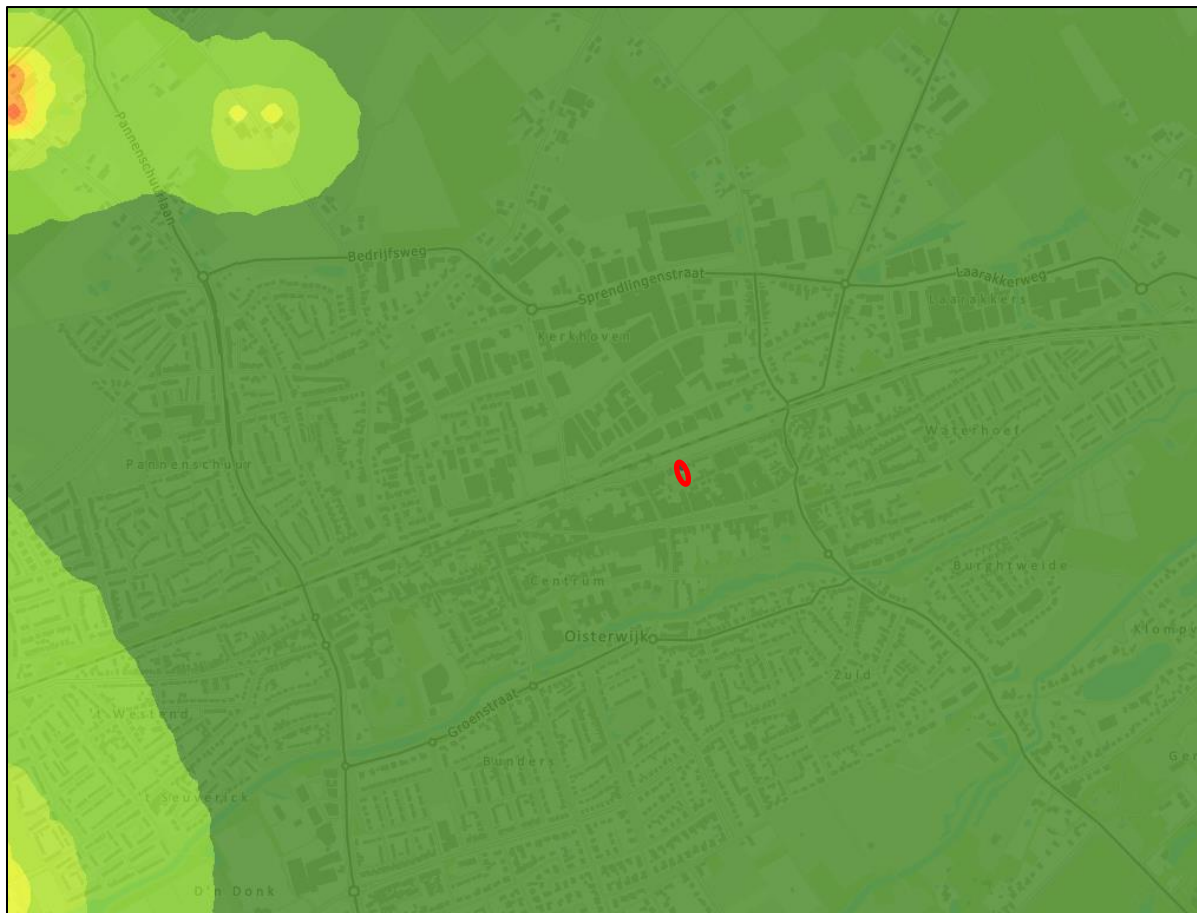
Om de beoogde situatie mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Hierbij dient o.a. onderzocht te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de ligging van de projectlocatie in het centrum van Oisterwijk is de afstand tot veehouderijbedrijven relatief groot en de veehouderijendichtheid laag. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, worden voor veehouderijen richtafstanden gehanteerd voor het aspect geur van maximaal 200 meter. Binnen een afstand van tenminste 900 meter zijn geen veehouderijen aanwezig.

Volledigheidshalve is derhalve enkel een beschouwing van de achtergrondbelasting van geur gemaakt. De achtergrondbelasting van geur, betreft de geur ten gevolge van alle veehouderijen gezamenlijk. Dit betreft een goede graadmeter voor de milieukundige hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Bovendien wordt het woon- en leefklimaat door veehouderijen in hoofdzaak bepaald door het aspect geur.

Voor de achtergrondbelasting van geur geldt geen formele normstelling. Hiervoor geldt een afweging in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening', dus of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De provincie Noord-Brabant hanteert in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voor de toetsing vanuit veehouderijen) in de bebouwde kom een maximum van 12% geurgehinderden (dit komt in concentratiegebied overeen met een achtergrondbelasting van 10 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$).

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data (WebBVB 03-2022). Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in Afbeelding 18.

Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, gezien vanuit het aspect geur van veehouderijen 'zeer goed' (0 - 3 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$) is. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale streefwaarde van maximaal 10 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit het deelaspect geurbelasting zijn geen belemmeringen om mee te werken aan het ruimtelijk initiatief.



Legenda

Achtergrondbelasting geur maart 2022

kwaliteit leefomgeving

- zeer goed 0-3
- goed 3-7
- redelijk goed 7-13
- matig 13-20
- tamelijk slecht 20-28
- slecht 28-35
- zeer slecht 35-50
- extreem slecht 50->

Afbeelding 18: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OU_E/m^3 ODZOB, peildatum 03-2022. Ligging projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van het aspect volksgezondheid is het tevens wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële risico's ten aanzien van de (bedrijfsmatige) toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op open teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.



In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (zoals woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, in combinatie met de Activiteitenregeling milieubeheer, bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten (paragraaf 3.5.3 Abm). Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 3.78a Abm) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

De projectlocatie is gelegen in het centrum van Oisterwijk en derhalve op ruime afstand van aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid, waaronder landbouwgronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. De projectlocatie is dus buiten de invloedssfeer van spuitzones (de zones waar drift van gewasbeschermingsmiddelen kan plaatsvinden) gelegen. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt dit aspect derhalve niet relevant geacht.

4.5 Geluid: wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

Onderzocht dient te worden of het plangebied is gelegen in een wettelijke onderzoekszone voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Indien nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze zones worden opgericht dient te worden onderzocht of wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï kan voldoen aan de wettelijke normstelling voor geluid en of er hiertoe sprake is van een ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen, zie hiertoe Tabel 5.



Tabel 5: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Gebied	Breedte (m) geluidzones (art. 74)
stedelijk	
1 of 2 rijstroken	200
3 of meer rijstroken	350
buitenstedelijk	
1 of 2 rijstroken	250
3 of 4 rijstroken	400
5 of meer rijstroken	600

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming (zoals woningen) binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), eerste lid, hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied zijn gelegen, en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Omdat er hier (Spoorlaan 70, Oisterwijk) sprake is van een stedelijke situatie, geldt ter plaatse van de te projecteren woningen voor het aspect wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde op de gevel van 48 dB Lden, met een maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden conform artikel 83 lid.2 Wgh. Het maximale binnenniveau mag op grond van het Bouwbesluit niet meer bedragen dan 33 dB.

Wettelijk kader spoorweglawaai

De omvang van de geluidzone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart.

Spoorweg aangegeven op de geluidplafondkaart

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Tot de zone behoort de ruimte aan weerszijden van de spoorweg, alsmede de ruimte onder en boven de spoorweg.

Artikel 1.4a, lid 1, van het Besluit geluidhinder houdt in dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart, een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, als aangegeven in onderstaande tabel, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt.

Tabel 6: Breedte van de geluidzones langs spoorwegen

Hoogte geluidproductieplafonds	Breedte zone in (m)
< 56 dB	100
≥ 56 dB < 61 dB	200
≥ 61 dB < 66 dB	300
≥ 66 dB < 71 dB	600
≥ 71 dB < 74 dB	900
≥ 74 dB	1200

Spoorweg aangegeven op de zonekaart

Een spoorweg die is aangegeven op de kaart als bedoeld in artikel 106 eerste lid, van de Wet geluidhinder, heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte aan weerszijden van de spoorweg. Deze afstand wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De ruimte boven en onder de spoorweg behoort conform artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder tot de zone. In de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder is de zonekaart als bedoeld in artikel 106 van de Wet geluidhinder opgenomen. De zonebreedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter.

De voorkeursgrenswaarde voor woningen voor spoorweglawaai bedraagt 55 dB. Is de geluidbelasting lager dan, of gelijk aan 55 dB, dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan. Wordt



deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan dient bij de gemeente een hogere waarde te worden aangevraagd. De maximale ontheffingswaarde is 68 dB.

Akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai

De geprojecteerde appartementen aan de Spoorlaan 70 te Oisterwijk zijn gelegen binnen de akoestische aandachtzone van de Spoorlaan, Tuinweg, De Lind en de Stationsstraat. Alleen de Spoorlaan betreft een zoneplichtige weg. De Lind, Tuinweg en de Stationsstraat zijn 30 km/h wegen. Voor de Spoorlaan geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Daarnaast is de projectlocatie gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Tilburg (Tilburg richting Eindhoven).

Door de ligging van de projectlocatie binnen de geluidszones voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Gbs Milieuadvies. Dit onderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 3. Doelstelling is het doorlopen van een ruimtelijke procedure voor de oprichting van drie appartementen. Hiertoe is de geluidbelasting bepaald op de nieuw te realiseren woningen als gevolg van de geluidrelevante wegen/spoorweg en getoetst aan de geldende geluidsnormen. Tevens is in het kader van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en het woon- en leefklimaat de gecumuleerde geluidbelasting berekend. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Wegverkeerslawaai

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 62 dB Lden als gevolg van de Spoorlaan. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden conform artikel 83 lid 2 wordt niet overschreden.

Spoorweglawaai

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai wordt met maximaal 20 dB overschreden. De maximaal te verlenen hogere waarde van 68 dB wordt met ten hoogste 7 dB overschreden.

Bron- en overdrachtsmaatregelen

In het rapport is een beschouwing gemaakt van potentiële bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Hieruit volgt dat het treffen van maatregelen niet mogelijk is, o.a. om financiële redenen (de omvang van het project staat niet in verhouding tot de benodigde te treffen maatregelen) en bijvoorbeeld omdat er geen zeggenschap is over de spoorlijn en de desbetreffende wegen. Het plaatsen van geluidsschermen buiten de projectlocatie zorgt bovendien voor bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en financiële aard. Het is hierdoor niet mogelijk om bron- en overdrachtsmaatregelen te treffen.

Hogere waarde procedure

Gelijktijdig met onderhavige aanvraag omgevingsvergunning wordt een ontheffing gevraagd voor hogere waarden wegverkeers- en spoorweglawaai. De procedure tot ontheffing hogere waarden zal gelijktijdig met de omgevingsvergunning worden doorlopen.

Wegverkeerslawaai

Omdat er sprake is van een binnenstedelijke situatie, geldt ter plaatse van de te projecteren woningen voor het aspect wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde op de gevel van 48 dB Lden, met een maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden conform artikel 83 lid 2 Wgh.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en dat bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet voldoende efficiënt zijn om deze grenswaarde te bereiken. Hierdoor dienen ontheffingswaardes te worden aangevraagd vanwege wegverkeerslawaai, conform navolgende tabel.

De oostgevel (zijgevel) wordt doof uitgevoerd. In deze gevel is geen sprake van te openen geveldelen.



Tabel 7: Rekenresultaten maximale geluidbelasting (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) – benodigde hogere waarde wegverkeerslawaaï

Omschrijving	Rekenhoogte (m)	Maatgevende weg	Geluidbelasting (dB L _{den})	Hogere waarde (Ja/nee)
Toetspunt (voorgevel)	1,5/4,5/7,5	Spoorlaan	62/62/61	Ja
Toetspunt (zijgevel)	1,5/4,5/7,5	Spoorlaan	57/57/56	Ja

Spoorweglawaaï

Zoals voorgaand toegelicht wordt de oostgevel (zijgevel) uitgevoerd als dove gevel. Bij de voorgevel worden bouwkundige en technische maatregelen toegepast, waaronder het plaatsen van voorzetschermen voor de ramen. Hierdoor kan een reductie van 9 dB worden behaald. Bij een reductie van 9 dB dient dan een hogere waarde vastgesteld te worden van 63 dB op de eerste bouwlaag, 65 dB op de tweede bouwlaag en 66 dB op de derde bouwlaag.

Geluidwering gevels

Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA;K voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste GA;K van 20 dB voldoet, waardoor bij een geluidbelasting die groter is dan 53 dB derhalve een aanvullend onderzoek nodig is ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Geadviseerd wordt uit het oogpunt van gezondheid voor de geluidwering van de gevels van de woningen om bovendien waar mogelijk rekening te houden met de gecumuleerde geluidbelasting van alle betrokken wegen. De gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek) van het wegverkeer, vermeerderd met het geluid van spoor, bedraagt in onderhavige situatie ten hoogste 75 dB (zie hiertoe Bijlage 3).

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van de woningen. Bij onderhavig project is reeds nadrukkelijk aandacht geweest voor de benodigde gevelwering, o.a. in de materiaalkeuze van gevels en beglazing. De oostgevel van het project wordt doof uitgevoerd (geen te openen geveldelen). Voor de voorgevel geldt dat op de 1^e bouwlaag er geen sprake is van te openen geveldelen. Op de 2^e bouwlaag worden voorzetschermen voor de ramen toegepast. Op de 3^e bouwlaag is geen sprake van verblijfsruimtes direct achter de gevel.

Er is door MEBA Consultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter toetsing van de geluidwering van de gevels (zie volledige onderzoek in Bijlage 10). Doel van dit akoestisch onderzoek is te bepalen of de appartementen voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten. Daarbij is de berekende gecumuleerde geluidbelasting als uitgangspunt gehanteerd, van maximaal 75 dB.

Met het onderzoek is aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlicht, tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting en 33 dB. In het onderzoek is een overzicht met de benodigde technische, dan wel bouwkundige voorzieningen en materialisering weergegeven. Deze maatregelen zijn opgenomen op de tekeningen van de bouwactiviteit.

Met het treffen van de diverse maatregelen aangaande de gevelwering is er sprake van een aanvaardbaar binnenniveau en dientengevolge een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

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

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

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de watertoets, verankerd in het Bro. Het belangrijkste instrument vanuit het waterschap is de Keur. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

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

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

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen onderhavig plan met water wordt omgegaan. De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel.

Beleid Waterschap De Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

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 gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het 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.

Het waterschap hanteert 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 gaat het waterschap 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 maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- Van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Naast het waterbeheerprogramma heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenoemde activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimteveragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of



- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

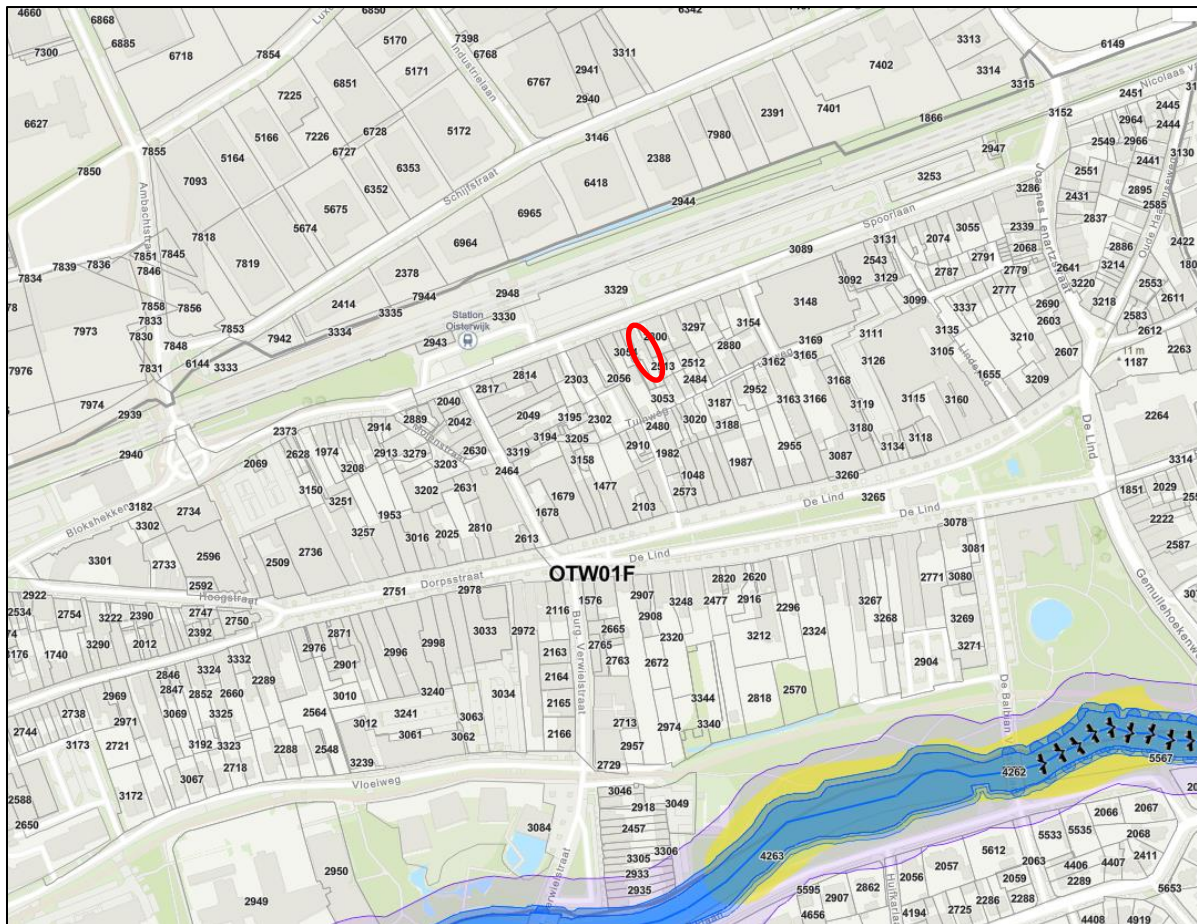
De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Beleid gemeente Oosterwijk

Ook de gemeente Oosterwijk hanteert regels ten aanzien van de benodigde hemelwaterberging. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Oosterwijk 2015 – 2019 (is verlengd) en de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2018 (nr. 161908) zijn van toepassing verklaard. Concretiserend bevat dit beleid o.a. regels voor de opvang en berging van hemelwater. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient binnen het plangebied een bui van 60 mm regen in 1 uur op eigen terrein opgevangen of verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaatsvinden. Bij hevigere buien mag het meerdere wel geloosd worden op bij voorkeur een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening, middels een overstortconstructie. Er wordt niet enkel gekeken naar de uitbreiding van het afvloeiend dak- / verhard oppervlak, maar naar de gehele locatie. De oorspronkelijke situatie speelt daarbij dus geen rol. Bij elke ontwikkeling zal derhalve een voorziening getroffen moeten worden voor berging en verwerking van regenwater (dan wel dient deze reeds hiervoor bestaand aanwezige voorziening te worden behouden).

Tevens beschikt de gemeente Oosterwijk over de recente 'Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022'. In deze verordening is opgenomen dat het na omgevingsvergunningplichtige activiteiten het in beginsel niet meer is toegestaan hemelwater te lozen vanaf het betreffend perceel op een gemeentelijke voorziening. De eigenaar van een perceel heeft dan de verplichting al het hemelwater dat op betreffend perceel valt op eigen terrein te verwerken. De eigenaar heeft daarbij vrije keuze in de toe te passen voorzieningen. De hemelwaterberging moet 0,06 (60 mm per m²) x oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor (volgens Keur waterschap) in 1 uur kunnen verwerken of tijdelijk kunnen bergen. De snelheid van verwerking van het geborgen hemelwater dient dusdanig te zijn, dat de berging na 48 uur weer leeg is. Overtollig hemelwater mag enkel via een overstortconstructie geloosd worden naar een gemeentelijke voorziening. De benodigde voorziening(en) dienen uiterlijk gelijk aan het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verharding gerealiseerd te zijn.





Afbeelding 20: Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Toetsing

Uit de Keurkaart, zie Afbeelding 19, volgt dat de planlocatie enkel is gelegen in het 'beperkt invloedsgebied Natura 2000'. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het voornemen. De locatie is niet aangewezen als een beschermd gebied op grond van de Keur. Uit de Leggerkaart, zie Afbeelding 20, volgen tevens de aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen oppervlaktewateren aanwezig. Er gelden derhalve geen restricties hieromtrent.

Ter plaatse van de voorgenomen bouwplannen zijn voor het overige geen relevante watergangen, of overige voorzieningen met een waterhuishoudkundige functie aanwezig. Hieruit volgen dus geen belemmeringen voor de uitvoering.

Een toename van het bebouwd oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater (cumulatief effect).

De Keur bevat zoals voornoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het



verhard oppervlak tot maximaal 500 m². Een toename van verhard oppervlak tot 500 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

Onderhavig plan heeft slechts een beperkte invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Er zijn geen relevante ingrepen in het watersysteem gepland. In de huidige situatie is de projectlocatie volledig bebouwd, dan wel verhard. Het perceel heeft hierbij een totale oppervlakte van 324 m².

In de beoogde situatie wordt een deel van het perceel voorzien van bebouwd / verhard oppervlak, een deel met halfverharding en voor het overige wordt het perceel onverhard (tuin en patio). Tevens worden deels sedum-/groendaken toegepast. Het bebouwd en verhard oppervlak neemt dus af ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor, en mede omdat het perceel slechts 324 m² groot is, gelden er op grond van het beleid van Waterschap De Dommel geen verplichtingen. Wel gelden er verplichtingen op grond van het gemeentelijk waterbeleid.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van het gemeentelijk waterbeleid binnen het plangebied een bui van 60 mm regen in 1 uur op eigen terrein opgevangen of verwerkt te worden. Bij heviger buien mag het meerdere wel geloosd worden, middels een overstortconstructie. Er wordt daarbij niet gekeken naar de uitbreiding van het afvloeiend dak-/verhard oppervlak, maar naar de gehele locatie. De oorspronkelijke situatie speelt dus geen rol, waardoor bij elke ontwikkeling voorzieningen getroffen moeten worden voor de berging en verwerking van regenwater.

Het bebouwd en verhard oppervlak van de beoogde situatie is weergegeven op de tekeningen als toebehorend aan de bouwactiviteit. De bergingsopgave ziet er als volgt uit:

- Bebouwd oppervlak: 191 m² x 60 mm = 11,46 m³
- Halfverharding: 67 m² x 50% x 60 mm = 2,01 m³
- Tuin: 29 m² x 50% x 60 mm = 0,87 m³
- Totaal = 14,34 m³

De aanwezige sedum-/groendaken kunnen door hun uitvoering 49 l/m² bergen. Hiermee is ook rekening gehouden met de constructie. Op basis van de beoogde oppervlakte groendak zal dit zorgen voor een berging van 2,30 m³. De overige 12,04 m³ zal worden geborgd middels de toepassing van infiltratiekratten.

Op de tekeningen van de bouwactiviteit is ook de bergingsvoorziening nader uitgewerkt. Op eigen terrein worden infiltratiekratten gerealiseerd, met een voldoende omvang om ten minste 12,04 m³ te bergen. De infiltratiekratten worden aangelegd boven de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand). Door het aanwezige bodemtype (zie hiertoe o.a. het bodemonderzoek in Bijlage 2) kan het hemelwater ter plaatse adequaat infiltreren. Hierdoor is de waterbergingsvoorziening binnen 48 uur weer beschikbaar. Alle hemelwaterafvoeren van de bebouwing en verharding worden op de infiltratiekratten aangesloten. Hierbij wordt tevens een (nood)overstort gerealiseerd op het gemeenteriool (schoon water). De ontwikkeling voldoet hierdoor aan de gemeentelijke 'Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022'.

De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de bebouwde kom van Oisterwijk.

Bij de bouw worden, ten behoeve van de waterkwaliteit, geen uitloogbare materialen toegepast, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Gelet op het voorgaande wordt de waterhuishouding gerespecteerd.



4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in landelijke kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling (drie gestapelde appartementen) blijft ruimschoots onder bovengenoemde grenzen en daardoor kan met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de planlocatie voor woningbouw. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (2022) volgt dat de ter plaatse van de projectlocatie voor PM_{10} sprake is van een achtergrondconcentratie van circa $17,68 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (16 - $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor NO_2 is de achtergrondconcentratie circa $13,75 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (10 - $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor PM_{10} en NO_2 geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. Uit de GCN-kaarten volgt bovendien dat voor $\text{PM}_{2,5}$ de achtergrondconcentratie $9,876 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (8 - $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$) bedraagt. Voor $\text{PM}_{2,5}$ geldt een grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In het projectgebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Natuurgebieden

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen en projecten significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een project is vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming indien het project



significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Indien een project geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, dan gelden geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (≥ 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een project geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het project een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus 0,00 mol N/ha/jaar (toename) op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de projectlocatie Spoorlaan 70 te Oisterwijk betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' op een afstand van ruim 1,4 kilometer (zie Afbeelding 21) in zuidelijke / zuidoostelijke richting. Het dichtstbijzijnde voor stikstofgevoelige habitat in dit gebied is gelegen op een afstand van circa 1,6 kilometer. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer ten noorden van de projectlocatie.

De locatie was voorheen in gebruik als winkel- en kantoorruimte. Het bestaande gebruik ging hierbij o.a. gepaard met ruimteverwarming (middels aardgas) en verkeersbewegingen. In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt nieuwbouw (gasloos) gerealiseerd. In de nieuwe situatie bestaat het gebruik van de locatie uit drie (gestapelde) appartementen. De projectlocatie is gelegen in het centrum van Oisterwijk.

De ontwikkeling betreft dus een transformatie-/inbreidingsplan van een bestaande locatie tot drie appartementen in het centrum van Oisterwijk. Door de aard van de beoogde situatie (wonen), de ligging van de locatie (in het bebouwde centrum van Oisterwijk), de omliggende bebouwing en functies, en de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden ($> 1,4$ kilometer) kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de projectlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie met zekerheid te kunnen bevestigen is hiervoor volledigheidshalve een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Deze berekeningen, met een toelichting op de invoergegevens, zijn bijgevoegd in Bijlage 4. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Beoogde situatie - gebruiksfase

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (gebruiksfase) volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het project heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

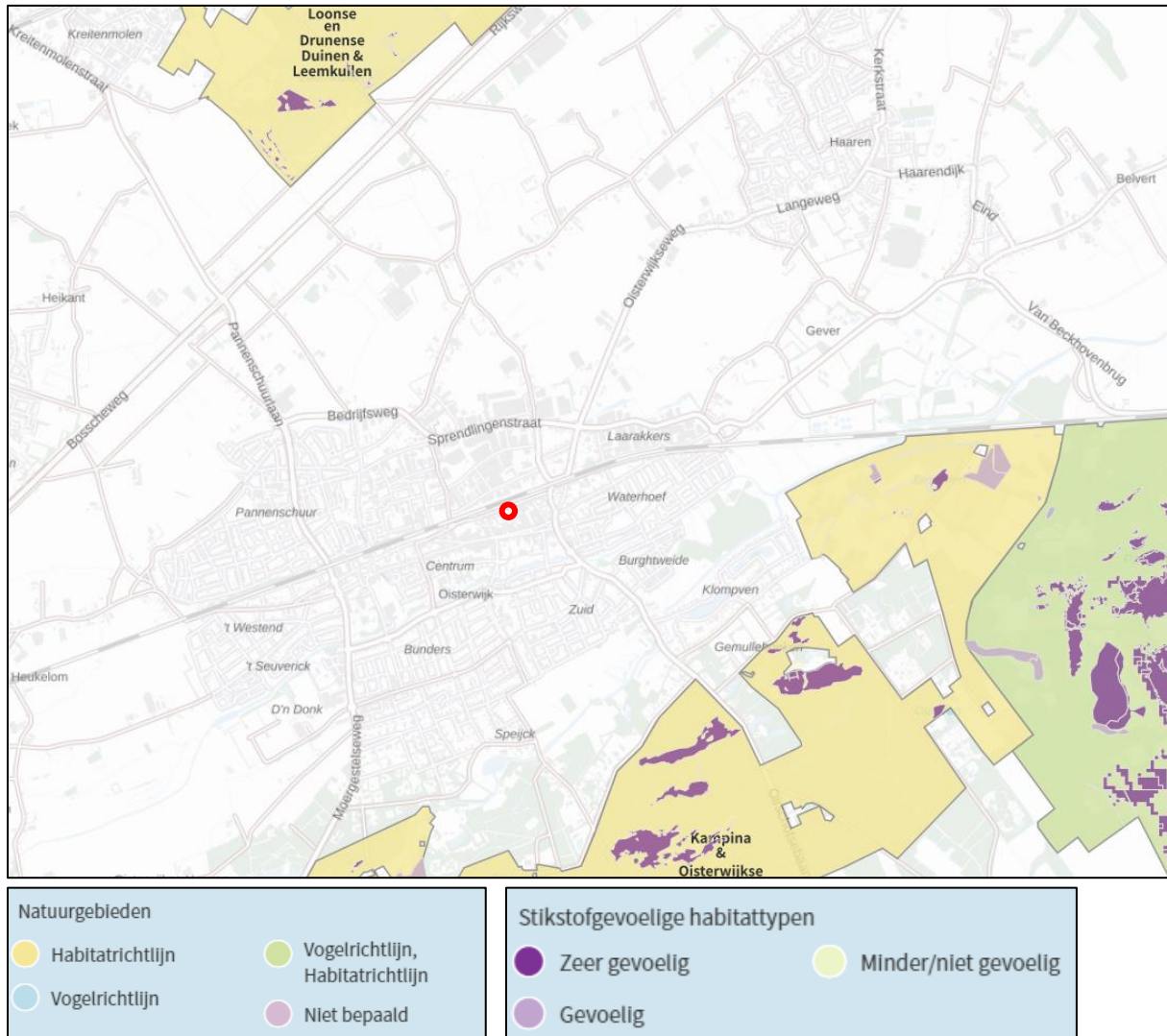
Beoogde situatie – sloop-, bouw- en aanlegfase

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (sloop-, bouw- en aanlegfase) volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het project heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Overige effecten

Bovendien door de aard van het voornemen (een kleinschalige transformatie tot appartementen in het centrum van Oisterwijk), de ligging van de locatie en de afstand (> 1,4 km) tot de Natura 2000-gebieden kunnen ook overige potentiële effecten op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 21: Ligging projectlocatie (globaal rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en stikstofgevoelige habitats. (Bron: AERIUS Calculator)

4.9 Flora en fauna

Het soortenbeschermingsregime is eveneens gereguleerd in de Wet natuurbescherming. Dit beschermingsregime is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis



dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5. Navolgend worden de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.

Huidige situatie

De planlocatie is gelegen op de Spoorlaan 70 in de bebouwde kern van Oisterwijk. De locatie is volledig verhard en bebouwd. Op de planlocatie zijn geen groen- of waterstructuren aanwezig. Op het perceel staat een pand met voormalige slagerij. Ten tijde van de inspectie was de bebouwing leegstaand. Het pand heeft bakstenen muren en een plat dak. Er zijn geen zichtbare spouwopeningen. Tussen de dakranden en betimmering zijn geen kieren aanwezig. De overige aanbouwen hebben platte daken. Opgaande groenstructuren of waterstructuren ontbreken. Het doel is om de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natuur Netwerk Brabant - of Natura 2000-gebied. Tussen de gebieden en onderhavige projectlocatie ligt de bebouwde kern van Oisterwijk. Door de afstand tussen de projectlocatie en de gebieden, de aard van de voorgenomen ontwikkeling (transformatie tot wonen), en de tussengelegen functies, zijn eventuele effecten ten gevolge van de ontwikkeling uit te sluiten. (Zie hiertoe bovendien paragraaf 4.8).

Flora

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als volledig verharde en bebouwde omgeving binnen de bebouwde kern. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in



het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. Gedurende de sloopwerkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Alle potentiële nestlocaties waren visueel goed te onderzoeken. Openingen die geschikte vliegopeningen voor gierzwaluwen zouden zijn ontbreken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwing.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie. Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Zoogdieren

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn, boom- en steenmarter en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. De bebouwingsdelen op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen openingen in de bebouwing aanwezig die marterachtigen de toegang zouden kunnen geven tot de bebouwing. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en

- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden geweest. Meststreden op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. De bebouwing vertoont nergens tussenruimtes of holtes die geschikt zijn als verblijfslocatie voor vleermuizen. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties in de te slopen structuren aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Nader onderzoek hiernaar is niet nodig.
- Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Concluderend, het aspect flora en fauna heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het 'plaatsgebonden risico' en het 'groepsrisico'. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

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



beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (=‘1’). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Ook bestaat er in bepaalde gevallen een verplichting om advies te vragen aan de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Tabel 8).

Tabel 8: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

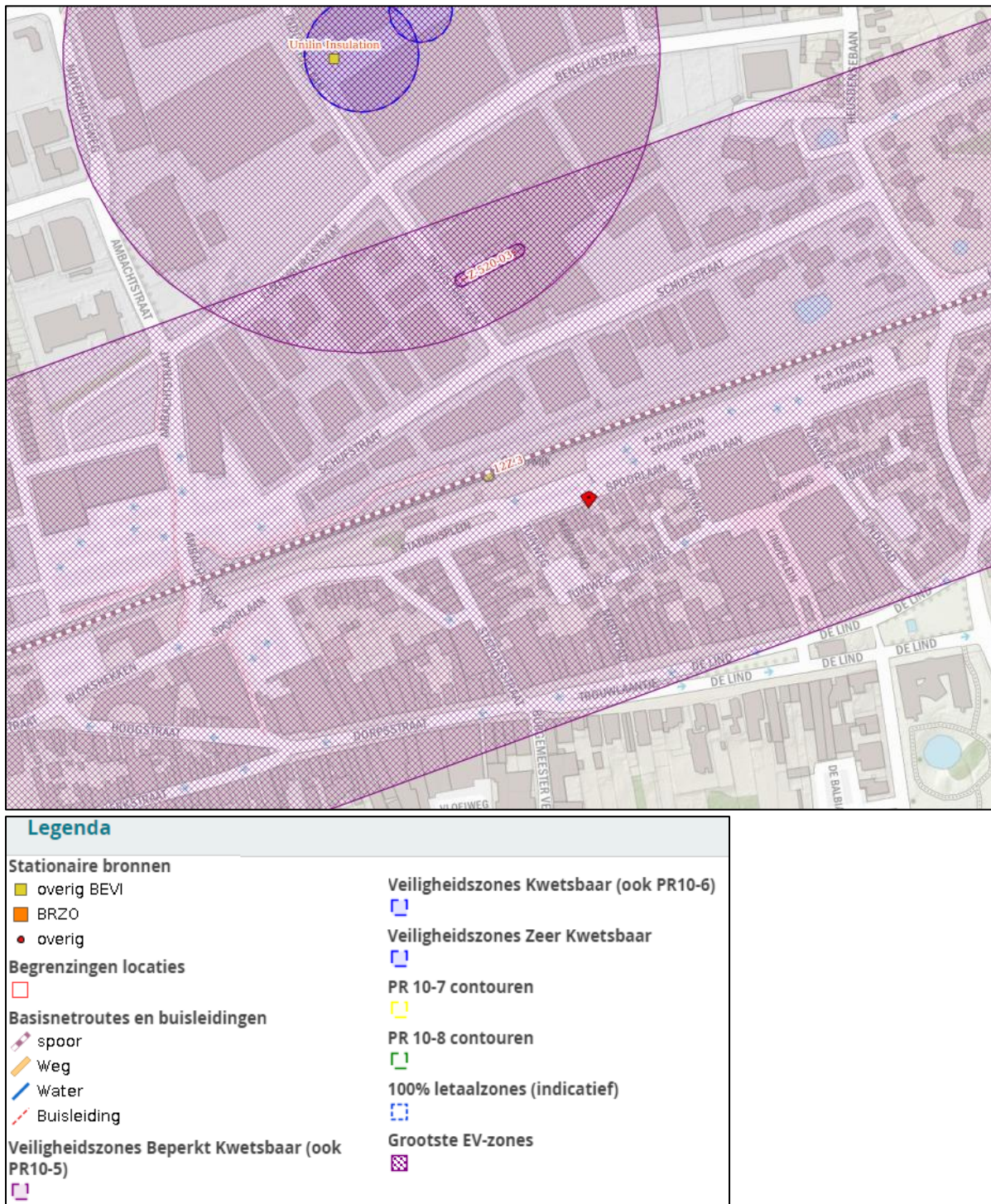
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

Inventarisatie

Ten behoeve van de bouw van de drie nieuwe appartementen is er op basis van de signaleringskaart externe veiligheid (Afbeelding 22) geïnventariseerd of er sprake is van risicobronnen in de omgeving. In de omgeving van de projectlocatie bevinden zich een aantal risicobronnen.

De hogedruk aardgasleiding Z-520, voor zover gelegen in de bebouwde kom van Oisterwijk, is verwijderd en is daarmee geen relevante risicobron.



Afbeelding 22: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, projectlocatie aangeduid met rode marker.

Unilin Insulation BV

Ten noorden van de projectlocatie, op ruim 300 meter afstand, bevindt zich het bedrijf 'Unilin Insulation BV'. Binnen deze inrichting is een ondergrondse pentaanopslag aanwezig. Voor deze opslag geldt een PR 10⁻⁶ contour van 45 meter. Deze contour reikt niet tot de projectlocatie. Deze inrichting is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot de projectlocatie.



Spoorlijn Tilburg – Eindhoven

De spoorlijn Tilburg – Eindhoven bevindt zich ten noorden van de projectlocatie, op een afstand van circa 45 meter. Over deze spoorlijn vindt, conform de Regeling basisnet, vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Het risicoplaafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over Basisnetroutes is vastgelegd in de Regeling basisnet. Hierin staat in Bijlage II vermeld dat er voor de spoorlijn Tilburg – Eindhoven ter hoogte van het plangebied een maximale PR 10^{-6} -contour van 6 meter geldt. De projectlocatie is gelegen buiten deze contour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

De spoorlijn Tilburg – Eindhoven heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Voor het bouwen binnen het PAG gelden aanvullende bouwvoorschriften vanuit het Bouwbesluit. De geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich buiten het PAG.

In de Regeling basisnet is de transportintensiteit voor de spoorlijn Tilburg – Eindhoven (route 12) aangegeven die dient te worden gehanteerd bij groepsrisicoberekeningen. Deze transportintensiteit is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 9: Vervoerswaarden ten behoeve van risicoberekeningen bij ruimtelijke procedures (conform Regeling basisnet)

Spoorlijn	A, brandbaar gas	B2, toxisch gas	B3, zeer toxisch gas	C3, zeer brandbare vloeistof	D3, toxische vloeistof	D4, zeer toxische vloeistof
Route 12	3.650	2.300	0	4.600	3.750	0

In het kader van de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan 'KVL-terrein' (als vastgesteld d.d. 23 april 2015, identificatie NL.IMRO.0824.BPKVLterrein-VA01) is een QRA uitgevoerd. Gelet op de afstand tot het spoor en de beperkte schaalomvang van de voorgenomen ontwikkeling, zal het groepsrisico niet meetbaar toenemen in vergelijking tot de berekende waarde in deze QRA. Bij onderhavige ruimtelijke procedure zal derhalve worden aangesloten bij de QRA 'Bestemmingsplan KVL-terrein Oisterwijk – Externe veiligheid: beschouwing risicobronnen en elementen ter verantwoording groepsrisico', opgesteld door AnteaGroup, projectnummer 267115 d.d. 18 augustus 2014.

In het uitgevoerde onderzoek is het groepsrisico van de spoorlijn weergegeven, na realisatie van het KVL-terrein. Hieruit blijkt dat het groepsrisico na de ontwikkeling van het KVL-terrein de oriëntatiewaarde overschrijdt. De maximale waarde van het groepsrisico is na de realisatie van het KVL-terrein toegenomen tot 1,1 keer de oriëntatiewaarde.

In de huidige situatie is op de projectlocatie een bestaand pand aanwezig met winkel- en kantoorruimtes. In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden 3 appartementen gerealiseerd. Conform de handreiking verantwoording groepsrisico bevinden zich bij een woning maximaal 2,4 personen (1,2 personen in de dagperiode en 2,4 personen in de avond-/nachtperiode). Dit komt in de beoogde situatie neer op een totaal van 7,2 personen.

Voor kantoren en winkels wordt gerekend met 1 persoon per 30 m² BVO. Het bestaande pand heeft een oppervlakte van circa 228 m² BVO, wat dus overeenkomt met een totaal van 7,6 personen. De personendichtheid wijzigt niet significant door het voorgenomen project. Er is dus geen sprake van een toename van het groepsrisico (neemt zelfs gering af).

Omdat de personendichtheid door de voorgenomen ontwikkeling ongewijzigd blijft (dan wel afneemt), kan het groepsrisico niet dalen tot onder de oriëntatiewaarde. In het kader van de ruimtelijke procedure is daarom een verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt verplicht. Aangezien de



projectlocatie binnen 200 meter van het spoor is gelegen, is verantwoording conform artikel 7 en 8 van het Bevt van toepassing.

De ontwikkeling heeft betrekking op een projectlocatie van geringe omvang, waardoor er geen mogelijkheden zijn om meer afstand te nemen van de risicobron. Het project heeft bovendien geen meetbaar effect op het groepsrisico, waardoor er geen mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen met een lager groepsrisico. Op basis van onder meer de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) (waarbij in onderhavige situatie wordt aangesloten bij voornoemde QRA), kan geconcludeerd worden dat er bij onderhavige ontwikkeling sprake is van een beperkte verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van het Bevt. De voorgenomen ontwikkeling heeft bovendien betrekking op de realisatie van appartementen, waardoor het in beginsel zelfredzame personen betreft. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Oisterwijk (Bijlage 9) en het bijbehorende standaardadvies van de veiligheidsregio (Bijlage 8). De verantwoording is navolgend nader toegelicht.

Verantwoording groepsrisico

Zoals voorgaand geconcludeerd is verantwoording van het groepsrisico verplicht, ten aanzien van de spoorlijn Tilburg – Eindhoven. In deze paragraaf worden argumenten aangedragen voor de invulling van de verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag, de gemeente Oisterwijk. Deze argumenten zijn afgeleid uit de Bevt en zijn tevens omschreven in de 'Handleiding verantwoordingsplicht groepsrisico' (VROM, 2007). Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve onderdelen beschouwd te worden. Hierbij is de volgende indeling gehanteerd:

- Algemene beschouwing veiligheidssituatie;
- Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen;
- Bronmaatregelen;
- Object gerelateerde veiligheidsmaatregelen;
- Zelfredzaamheid;
- Bestrijdbaarheid.

Algemene beschouwing veiligheidssituatie

De projectlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg – Eindhoven. Bij deze risicobron kan een plasbrand, een BLEVE of een toxisch scenario optreden. De gevolgen van deze scenario's zijn verschillend.

Plasbrandscenario

Bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan een plasbrand ontstaan (een plas van brandende vloeistof). Het gevolg is een korte, maar extreme hittestraling. De omvang van het effect wordt bepaald door de oppervlakte van de plas. Uitgaande van een calamiteit waarbij een gehele tankinhoud vrijkomt, is het invloedsgebied van een plasbrand ongeveer 35 meter (Handleiding Risicoanalyse Transport). Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een plasbrand.

BLEVE-scenario

Een koude BLEVE houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen van de tank onder druk expandeert tot een dampwolk die vervolgens ontsteekt. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een wagon gevuld met brandbare gassen.

Toxisch scenario

Een toxisch scenario treedt op wanneer zich een vloeistofplas ten gevolge van een ongeval met een treinwagon met (zeer) toxische vloeistoffen vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een wagon beladen met toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij



aanwezig. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Het plangebied is relatief gunstig gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (zuidwesten).

De hoogte van het groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico overschrijdt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico van de spoorlijn neemt door de geprojecteerde ontwikkeling niet toe. De oriëntatiewaarde van 1,1 blijft derhalve gelijk.

Bronmaatregelen

De meest effectieve veiligheidsmaatregelen zijn maatregelen aan de spoorlijn zelf. Het is echter niet mogelijk voor de gemeente Oisterwijk om bronmaatregelen ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor af te dwingen in het kader van deze ruimtelijke procedure. Via het rijksbeleid is het Basisnet gerealiseerd. De inwerkingtreding van Basisnet, en de hieraan verbonden veiligheidsmaatregelen, hebben een substantiële verbetering van de veiligheid betekent. Zo is recent het derde spoor gesaneerd. Hierdoor bevinden zich minder wissels op het traject waardoor de kans op calamiteiten sterk is verkleind.

Object gerelateerde veiligheidsmaatregelen

Veiligheidsmaatregelen aan de nieuwe appartementen binnen het plangebied kunnen de veiligheid verbeteren. Mogelijke object gerelateerde veiligheidsmaatregelen zijn:

- Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen;
- Interne vluchtwegen afstemmen op externe veiligheid;
- Alarmering verbeteren;
- Rampoefeningen houden.

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen

Indien een koude BLEVE plaatsvindt ter hoogte van het plangebied, wordt de eerste ring bebouwing weggevaagd en bieden bouwkundige maatregelen geen bescherming. De kans op een dergelijk incident is bijzonder klein. In geval van een incident op grotere afstand zijn de ramen van de bebouwing het kwetsbaarst. Eventuele bouwtechnische veiligheidsmaatregelen dienen dus aan de ramen genomen te worden.

Op het gebied van bouwtechnische maatregelen (zoals het aanbrengen van versterkte of scherfwerende beglazing) bestaat veel onduidelijkheid. Onduidelijk is hoe verstevigd glas (gelamineerd glas) zich gedraagt in geval van een drukgolf van een explosie, voorafgegaan door intense hittestraling. Daarnaast kan, als verstevigd glaswerk de drukgolf weerstaat, het kozijn of de buitenspouwmuur van het gebouw het begeven. Het verstevigen van kozijnen of buitenspouwmuren op haar beurt werkt weer dusdanig door in de constructiekosten dat deze maatregelen niet realistisch zijn, zeker gezien het effect van de maatregelen onduidelijk is.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen op het spoor is het van belang dat de aanwezige bebouwing bescherming biedt. Zo zijn woningen algemeen geaccepteerd als schuillocatie en kunnen andere gebouwen ook geschikt zijn (of worden gemaakt) als schuillocatie. Het is daarbij wenselijk dat daarbij de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn. Omdat de woningen, snel en gemakkelijk te ontvluchten zijn, van de bron af, wordt een afsluitbare ventilatie niet toegepast.

Alarmering en oefening

Gerichte communicatie met bewoners (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering binnen de projectlocatie sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste



handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke manier hieraan invulling kan worden gegeven.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Op de projectlocatie zijn appartementen gepland. Alhoewel deze bestemming niet gericht is op de aanwezigheid van minder zelfredzame personen/ groepen, is verblijf van minder zelfredzame personen niet uit te sluiten. De kans hierop wordt echter beperkt geacht.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

BLEVE-scenario

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden. De kans op een warme BLEVE is sterk gereduceerd doordat treinen met brandbare gassen zodanig worden samengesteld, dat de kans op een warme BLEVE sterk is afgenomen.

Toxisch scenario

Bij een incident met toxische vloeistoffen en gassen kan de brandweer, afhankelijk van de aard van de gevaarlijke stof en de ontwikkeling van het ongevalsscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Conclusie

In deze paragraaf zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Oisterwijk, kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van de ruimtelijke procedure.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies (tussen de 30 en 200 meter van de spoorlijn). Het Standaardadvies en de Standaard verantwoording groepsrisico zijn als Bijlage 8 en Bijlage 9 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Gelet op het bovenstaande is het aspect externe veiligheid ruimtelijk aanvaardbaar te achten.

4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op de projectlocatie, dan wel in de directe omgeving, zie hiertoe o.a. Afbeelding 22 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of



hoogspanningsverbindingen aanwezig. Dit aspect is derhalve niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor de projectlocatie is bijgevoegd in Afbeelding 23. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van Rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang of een cultuurhistorisch vlak. Wel is de locatie gelegen in één van de provinciaal ingedeelde regio's (kaartlaag I), namelijk de Meierij. Verder is de projectlocatie gelegen in het archeologisch monument Oisterwijk (kaartlaag II) en binnen de oude dorpskern Oisterwijk (kaartlaag III).

De aanduiding 'regio Meierij' kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarde van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigd. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen. Hierbij worden de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Kenmerkend voor het landschap van de Meierij zijn bovendien de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt. Doelstelling voor de volledige regio zijn behoud door ontwikkeling of versterking, in samenhang met de dragende structuren en een toeristisch-recreatieve ontsluiting.

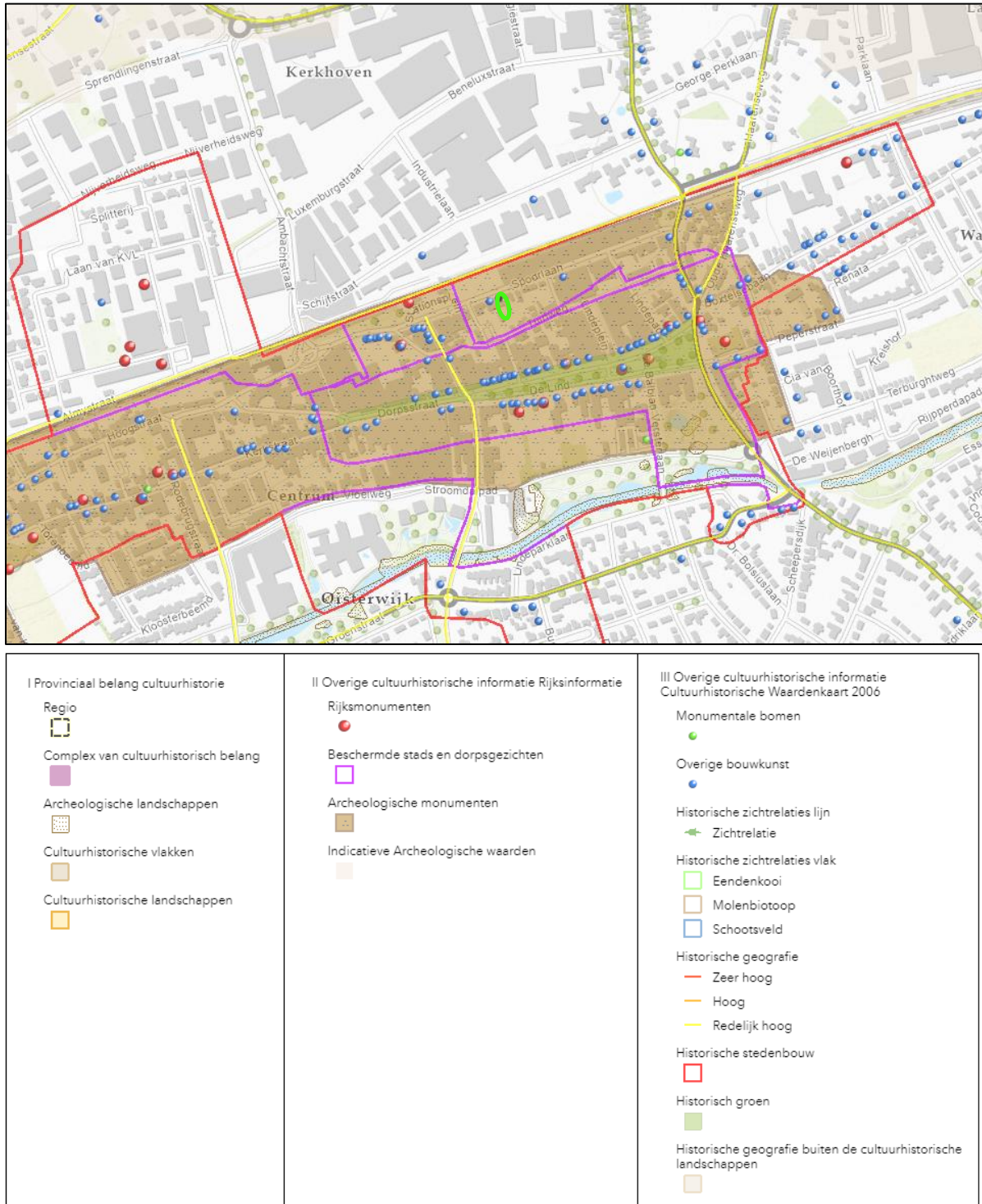
Het aspect archeologie, ligging in het archeologisch monument Oisterwijk, wordt behandeld in navolgende paragraaf.

Als laatste is de locatie gelegen binnen de oude dorpskern Oisterwijk. Dit is echter op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006. Deze aanduiding heeft met name een signaalfunctie ter behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de centrumomgeving van Oisterwijk. Het centrum van Oisterwijk, o.a. het gebied rondom De Lind, is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De projectlocatie Spoorlaan 70 is echter gelegen buiten dit beschermd dorpsgezicht. De bestaande bebouwing op de projectlocatie is bovendien niet monumentaal. Met de huidige uitvoering van het pand (zie hiertoe o.a. Afbeelding 3) is er sprake van een verrommeld aanzicht op dit deel van de Spoorlaan. Het voornemen is erop gericht deze bestaande bebouwing te slopen en hier passende nieuwbouw te realiseren, passend bij de massa en korrelgrootte van de nabijgelegen bebouwing. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de verbeterde ruimtelijke en architectonische uitstraling van dit deel van de Spoorlaan. Dit draagt positief bij aan de beleving van de cultuurhistorische uitstraling van de centrumomgeving van Oisterwijk.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Op de projectlocatie, of in de directe nabijheid, zijn echter geen aangeduide cultuurhistorisch

waardevolle gebouwen of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het project betreft een kleinschalige transformatielocatie in het centrum van Oisterwijk.

Het bouwplan doet door aard, uitvoering en ligging geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de (verdere) omgeving van de projectlocatie.



Afbeelding 23: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal groen omkaderd weergegeven.



4.13 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan (of een vergelijkbaar ruimtelijk besluit), rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' is aan de projectlocatie Spoorlaan 70 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' toegekend. Hierdoor is (buiten de funderingen van bestaande bebouwing) archeologisch onderzoek benodigd bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m.

Ten behoeve van het bouwplan vinden diverse bodemingrepen plaats die de bovengenoemde vrijstellingsgrenzen voor bodemingrepen zullen overschrijden, derhalve is door ArcheoPro een archeologisch onderzoek (Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), bureauonderzoek en karterend booronderzoek) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging op 300 meter afstand of meer van (voormalig) open water en daardoor niet in een gedurende de steentijd voor bewoning aantrekkelijke gradiëntzone, een lage verwachting voor resten uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum. Voor resten uit het neolithicum tot en met de (vroeg) middeleeuwen geldt een hoge verwachting. Door de ligging op voormalig akkerland buiten de zone met bebouwing van voor 1850, is de verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd (tot 1865), laag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zeven boringen verricht met behulp van een guts en een megaboer. Op basis van de resultaten van de gutsboringen kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

Hoe is de bodem opgebouwd binnen het plangebied?

De bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een dik pakket sterk vergraven zand dat direct op het schone gele zand van de C-horizont ligt.



In welke mate is de bodem verstoord?

De bodem is overal binnen het plangebied vergraven tot in de C-horizont en bestaat uit een rommelig pakket vergraven zand van anderhalve tot bijna twee meter dikte.

Kunnen binnen het plangebied nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn? Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

Hoewel vanaf anderhalve meter beneden het maaiveld in de top van de C-horizont nog de diepste delen van diepe archeologische sporen bewaard gebleven zouden kunnen zijn, heeft het op alle boorpunten met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, geen archeologische indicatoren opgeleverd die op de aanwezigheid van dergelijke sporen kunnen wijzen. Het zeefresidu bestond overwegend uit deeltjes oranje baksteenpuin hetgeen er op lijkt te wijzen dat de huidige bodemverstoring het gevolg is negentiende- en twintigste eeuwse bouw- en sloopactiviteiten.

Selectieadvies

Binnen het plangebied is de oorspronkelijke bodemopbouw tot een diepte van minimaal anderhalve meter onder het maaiveld verloren gegaan tijdens negentiende- en twintigste eeuwse bouw- en sloopactiviteiten. Behoudenswaardige archeologische resten lijken hierdoor niet meer aanwezig te (kunnen) zijn. In verband hiermee geven de resultaten van het booronderzoek geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee bij de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11, of bij de gemeente Oisterwijk.

Het aspect archeologie legt geen beperkingen op aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor projecten gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan als conclusie volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale omgevingsverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden



opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerste en tweede genoemde criterium volgt dat het project moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project betreft een woningbouwontwikkeling voor de oprichting van een appartementengebouw met daarin drie appartementen. Aangezien er sprake is van een woningbouwontwikkeling dient geoordeeld te worden of het project kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als opgenomen in categorie D 11.2 ('de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). De planontwikkeling valt hierbij in ieder geval ruimschoots beneden de gestelde grenswaarde (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen) uit de D-lijst.

Door de voorgenomen uitvoering van het project, de ligging, de stedenbouwkundige inrichting en de geringe woningaantallen kan het project niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit standpunt wordt bovendien gesteund door de jurisprudentie, ABRvS d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Dat plan voorzag in de realisatie van 12 vrijstaande woningen, verspreid over twee clusters (één cluster van 7 woningen en één cluster van 5 woningen). De Afdeling heeft hierbij geconcludeerd dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging een rol spelen. Bij het genoemde plan van de 12 vrijstaande woningen is geoordeeld dat, gelet op de omvang ervan, dit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie heeft het bouwplan bovendien zelfs betrekking op maximaal drie toe te voegen (gestapelde) appartementen. Er is dus geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Geconcludeerd kan worden dat er voor het project geen plicht geldt tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling.

Bovendien is de voorgenomen activiteit ook niet aangewezen als MER-plichtig in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijbehorende onderzoeksrapportages, een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.



5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Oosterwijk. Dit zal worden vastgelegd in een overeenkomst over de grondexploitatie, waarin o.a. wordt opgenomen dat gemeentelijke exploitatiekosten en eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een voornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties. Initiatiefnemer heeft bovendien de buurt geïnformeerd middels een omgevingsdialoog.

5.2.1 Procedure algemeen

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ('projectafwijkingbesluit', artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze deelactiviteit maakt onderdeel uit van de totale aanvraag omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nogmaals voor 6 weken ter inzage gelegd voor het eventueel instellen van beroep. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het besluit daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het besluit bovendien in werking. De resultaten van de inzagetermijn zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

5.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in de periode oktober – december 2022 omtrent het project een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokkenen in de directe invloedssfeer. Hierbij zijn de direct omliggende objecten (welke met hun percelen grenzen aan de projectlocatie) benaderd voor een persoonlijk gesprek. De overige adressen zijn per brief geïnformeerd (en daarbij in de gelegenheid gesteld om desgewenst contact op te nemen).

Persoonlijk gesprek (groen omkaderd op navolgende afbeelding):

- Spoorlaan 70a
- Spoorlaan 68
- Tuinweg 7
- Tuinweg 9

Per brief geïnformeerd (rood omkaderd op navolgende afbeelding):

- Spoorlaan 58
- Spoorlaan 60
- Spoorlaan 62
- Spoorlaan 64
- Spoorlaan 66
- Spoorlaan 72
- Spoorlaan 74
- Spoorlaan 74a
- Spoorlaan 76
- Spoorlaan 78
- Spoorlaan 80



Afbeelding 24: Kaartweergave ligging projectlocatie (blauw omkaderd), met locaties welke benaderd zijn voor een persoonlijk gesprek (groen omkaderd) en locaties welke per brief zijn geïnformeerd (rood omkaderd).

Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is bijgevoegd in Bijlage 7. In dit verslag is toegelicht welke aandachtspunten zijn meegegeven door de buurtbewoners en welke aanvullingen hierdoor aan het project zijn gedaan. Met name richting de locatie Spoorlaan 68 zijn in het bouwplan ten gevolge van de omgevingsdialoog een aantal aanpassingen verwerkt (om de privacy in de tuin te verbeteren en de inijk te verminderen). Het betreft:

- Plantenbak op de rand (of net iets van de rand) van het dak op de 1^e verdieping.
- Plantenbak als rand dakterras 2^e verdieping.
- Het raam op de 2^e verdieping dat richting de tuin is gericht gedeeltelijk dicht maken. Zodat richting de tuin van Spoorlaan 68 er geen inijk is, maar er via dit raam nog wel sprake is van daglicht / uitkijk naar boven.

Verder volgde uit de omgevingsdialoog dat de persoonlijk benaderde adressen in de basis akkoord zijn met het planvoornemen. Tijdens de gesprekken is afgesproken om actief te blijven communiceren en voorafgaand aan de feitelijke werkzaamheden (sloop en nieuwbouw) nog afspraken te maken over een bouwkundige opname vooraf, de uitvoering van erfafscheidingen e.d.



5.2.3 Vooroverleg

Het planvoornemen is ter vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en aan Waterschap De Dommel.

Waterschap De Dommel heeft in het kader van de watertoetsprocedure ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling. Omdat het om een relatief klein oppervlak gaat is niet de Keur, maar het gemeentelijk beleid van toepassing om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Door middel van een sedumdak en infiltratiekratten zal het toekomstige hemelwater worden opgevangen. Het plan heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ten opzichte van de huidige situatie, door de afname van verhard oppervlak en het realiseren van een hemelwaterbergingsvoorziening.

5.2.4 Zienswijzen

De resultaten van de inzagetermijn van het ontwerpbesluit zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



6. CONCLUSIE EN AFWEGING

Aan de Spoorlaan 70 te Oisterwijk is een pand aanwezig, voorheen in gebruik door de heemkundekring. Dientengevolge zijn in het pand een winkelruimte en kantoorruimtes aanwezig. Initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht om deze te (her-)ontwikkelen. Het bestaande pand is in een matige bouwkundige staat en de huidige voorgevel zorgt mede voor een verrommeld aanzicht aan de Spoorlaan. Wegens deze staat is totaalsloop, met passende kwalitatieve nieuwbouw, het meest voor de hand liggend. Hiermee kan bovendien een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan de ruimtelijke en architectonische uitstraling van dit deel van de Spoorlaan.

Het project betreft dan ook om de locatie te (her-)ontwikkelen tot 3 (gestapelde) appartementen. Het voornemen voorziet in een invulling van de woningbouwbehoefte, namelijk het bieden van passende woonruimte (appartementen, verhuur) in het centrum van Oisterwijk en met goede ontsluitingsmogelijkheden (nabij het station). Hierbij zal op eigen terrein één parkeerplaats worden gerealiseerd. Daarnaast zijn ten behoeve van het initiatief twee parkeerplaatsen beschikbaar in het souterrain van het appartementencomplex Swaenhof aan het Lindeplein.

In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk', laatst gewijzigd vastgesteld d.d. 16 februari 2017, heeft de locatie de enkelbestemming 'Gemengd' toegekend gekregen, met de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'. Door de toegekende bestemming zijn ter plaatse diverse centrumfuncties toegestaan, behoudens wonen. Gelet op de aard en ligging van de locatie is wonen ter plaatse echter een passende vervolgfunctie, zeker ook wegens de actuele behoefte aan extra woningen. Het voorgenomen project wijkt af van dit geldende bestemmingsplan, met name ten aanzien van de beoogde gebruiksfunctie (wonen) en een deel van de bouwregels. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan om het bouwplan mogelijk te maken.

De ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de totale aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouw en afwijken bestemmingsplan) en heeft als doel om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen aan te tonen.

Het project is getoetst aan de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Deze beleidsdocumenten vormen geen belemmering voor het initiatief, behoudens het geldende bestemmingsplan (zoals voorgaand toegelicht). Het voornemen is echter wel passend in de gemeentelijke visiedocumenten, waaronder de woonzorgvisie, doordat een bijdrage wordt geleverd aan een passende woningvoorraad in Oisterwijk. Om af te wijken van het bestemmingsplan wordt onderhavige omgevingsvergunning aangevraagd.

Tevens is het project getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en sectorale wet- en regelgeving. Hieruit is gebleken dat het initiatief voldoet aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Er wordt bovendien een zorgvuldige ruimtelijke procedure doorlopen om het voornemen te realiseren, waaronder een gevoerde omgevingsdialoog, en inspraak en vooroverleg conform de wettelijk voorgeschreven procedure.

Concluderend, de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan Spoorlaan 70 te Oisterwijk is ruimtelijk aanvaardbaar. Het bevoegd gezag kan daardoor besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.



BIJLAGEN

Bijlage 1: Sfeerimpressies bouwplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaaï

Bijlage 4: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator

Bijlage 5: Quicksan flora en fauna

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog – geanonimiseerd

Bijlage 8: Standaardadvies 2019 externe veiligheid

Bijlage 9: Standaard verantwoording groepsrisico

Bijlage 10: Akoestisch onderzoek gevelmaatregelen

