

Ruimtelijke onderbouwing

Buitenplanse afwijkingsprocedure bestemmingsplan
"Buitengebied Moergestel; Partiele herziening
Landgoed 't Lot camping de Boskant"

Gemeente Oisterwijk

5 september 2022

www.burogkracht.nl

INHOUDSOPGAVE 1

HOOFDSTUK 1	<u>INLEIDING</u>	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED	5
1.3	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	<u>PROJECTBESCHRIJVING</u>	7
2.1	HUIDIGE (PLANOLOGISCHE) SITUATIE	7
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING	7
HOOFDSTUK 3	<u>BELEIDSKADER</u>	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	<u>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</u>	19
4.1	INLEIDING	19
4.2	PARKEREN, ONTSLUITING EN VERKEERSGENERATIE	19
4.3	WATER	20
4.4	NATUUR	22
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	23
4.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	24
4.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	27
4.8	GELUID	27
4.9	LUCHTKWALITEIT	28
4.10	BODEMKWALITEIT	30
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	32
4.13	GEZONDHEID	32
HOOFDSTUK 5	<u>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</u>	34
5.1	OMGEVINGSVERGUNNING	34
HOOFDSTUK 6	<u>UITVOERBAARHEID</u>	35
6.1	FINANCIËLE HAALBAARHEID	35
6.2	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	35
6.3	OMGEVINGSDIALOOG	35
<u>BIJLAGEN</u>	36	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Zandstraat in Moergestel is Landgoed 't Lot in ontwikkeling. Reeds vanaf 2001 zijn de eerste plannen ontwikkeld en uiteindelijk in 2008 is het bestemmingsplan vastgesteld, te weten het bestemmingsplan "Buitengebied Moergestel; Partiele herziening Landgoed 't Lot camping de Boskant". Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 4 landhuiswoningen mogelijk in combinatie met landgoed- en natuurontwikkeling conform het destijds geldende provinciale landgoederenbeleid. Het landgoed heeft een oppervlakte van ruim 26 hectares. Ten behoeve van de landgoederenwoningen is circa 10 hectare nieuwe natuur aangelegd. De resterende natuuraanleg met een omvang van circa 3,83 hectare was benodigd ter compensatie van de uitbreiding van Camping De Boskant. Drie van de woningen zijn gepositioneerd rond een gezamenlijke tuin. Dit zijn de hoofdwoning, en de twee nevenwoningen. Richting de Zandstraat neemt de vierde woning, (de rentmeesterswoning) een zelfstandige positie in. Voor de bouw van de woningen geldt onder andere dat de hoofdwoning een inhoud moet hebben tussen 1.500 m³ en 2.500 m³. Voor de nevenwoningen is dat elk minimaal 1.250 m³ en maximaal 2.000 m³. De rentmeesterswoning dient een inhoud te hebben tussen 800 m³ en 1.500 m³. Voor de rentmeesterswoning en de twee nevenwoningen wordt invulling gegeven aan de actuele bouwregels uit het bestemmingsplan. Ook is de geplande natuur inmiddels gerealiseerd.

Voor de hoofdwoning blijkt de eis voor de minimale inhoudsmaten, zoals bepaald in het bestemmingsplan, te hoog te zijn. Om die reden bestaat de behoefte om het toegestane volume te verdelen over twee woonfuncties binnen één woongebouw en de minimale inhoudsmaat te verlagen tot 750 m³. Het actuele provinciaal beleid staat het tegenwoordig toe om per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie toe te staan. Dat was bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Hierdoor is het nu mogelijk om binnen het reeds bestemde woongebouw twee woonfuncties toe te staan. Op 23 februari 2021 heeft het college van de gemeente Oisterwijk besloten om in principe mee te werken aan het principeverzoek van 30 september 2020 voor het toestaan van twee woonfuncties in één woongebouw.

Om het toegestane volume ter plaatse van de hoofdwoning te verdelen over twee woningen is een buitenplanse afwijking nodig. Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

Een buitenplanse afwijking wordt onder andere getoetst aan het actuele ruimtelijk beleid, een goede ruimtelijke ordening/ zorgvuldige belangenafweging (Awb) en (milieu)wetgeving. Ter motivatie dat hieraan wordt voldaan, dient deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied ligt ter plaatse van het bestaande aanduidingsvlak en bouwgrens voor de hoofdwoning zoals aangeduid in het bestemmingsplan Landgoed Lot/ Camping de Boskant Oisterwijk aan de Zandstraat in Moergestel. De volgende luchtfoto toont de ligging van de projectlocatie.



Situering van het projectgebied in rood aan de Zandstraat (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Leeswijzer

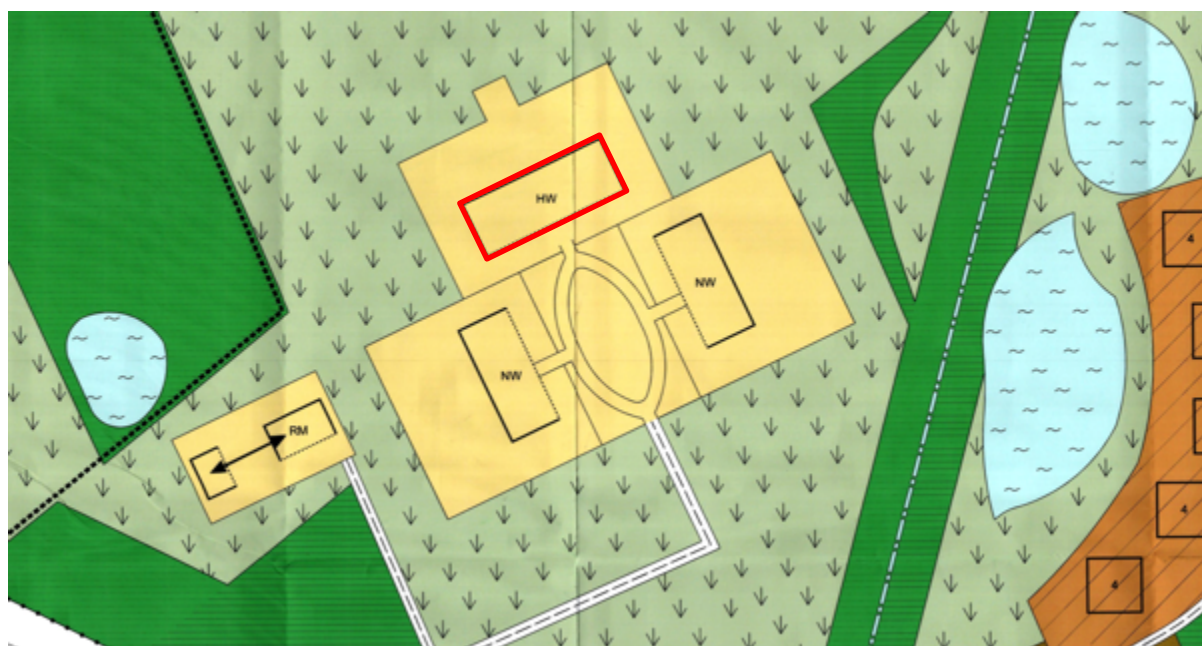
Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. Hoofdstuk 3 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 6 beschrijft de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het project.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

2.1 Huidige (planologische) situatie

De bouw van het woongebouw met daarin twee woningen vindt plaats ter plaatse van het Landgoed t' Lot en binnen het bouwvlak voor de hoofdwoning. Voor de realisatie van het landgoed is de aanleg van natuur reeds gerealiseerd en is de bouw van de rentmeesterswoning reeds gestart. Voor beide nevenwoningen zijn bouwplannen in voorbereiding. De volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan. Met rood is het aanduidingsvlak en bouwgrens voor het woongebouw van de hoofdwoning (HW) aangeduid.

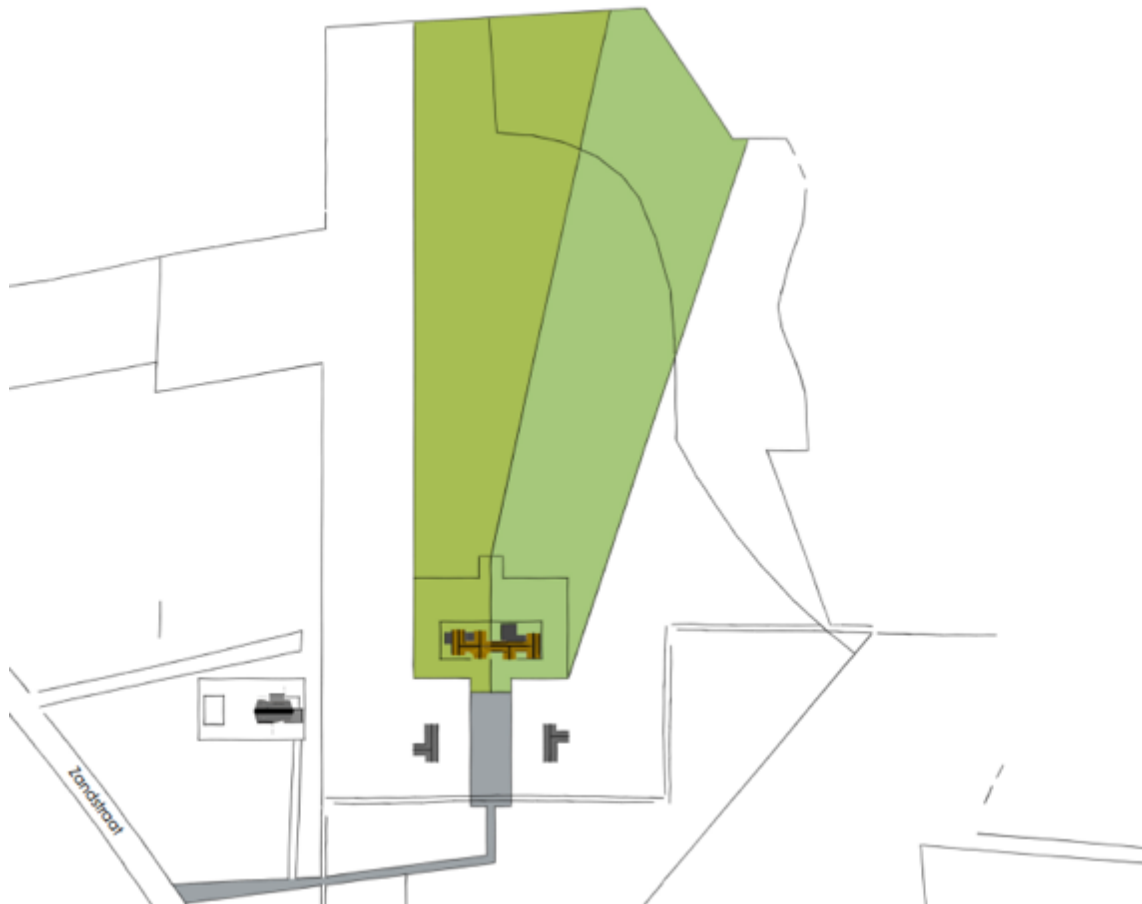


Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan (bron ruimtelijkeplannen.nl)

In de regels van het bestemmingsplan is onder andere bepaald dat per bouwvlak ten hoogste één woning is toegestaan (artikel 6.4, lid a). Met 'woning' wordt bedoeld 'een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden' (artikel 2.57). Ook is bepaald dat de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijgebouwen niet minder dan 1.500 m³ en niet meer dan 2.500 m³ is toegestaan (artikel 6.4, lid b). Het bouwplan voldoet niet aan deze twee bepalingen uit het bestemmingsplan.

2.2 Beoogde ontwikkeling

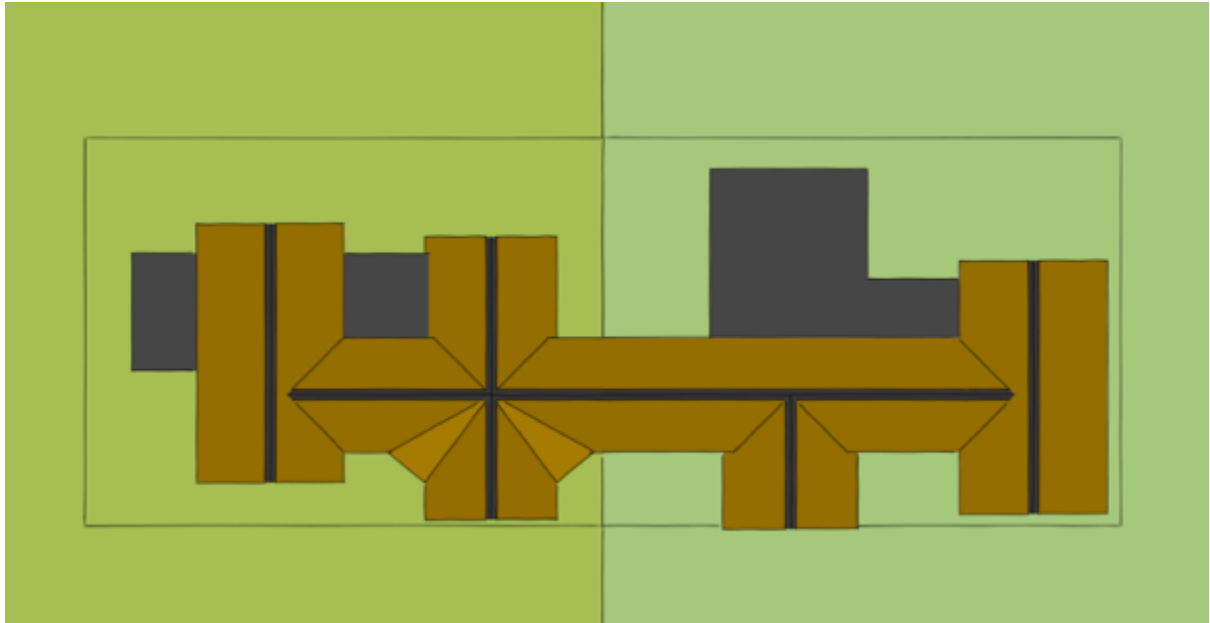
De beoogde ontwikkeling voorziet in het toestaan van twee woonfuncties binnen het woongebouw ter plaatse van het bouwvlak/ aanduiding voor de hoofdwoning (HW). Hierbij wordt het aantal woningen dus vergroot naar twee en de minimale inhoudsmaat verkleind van 1.500 m³ naar 750 m³ per woning. Beide woningen samen hebben een inhoudsmaat van niet meer dan 2.500 m³, waardoor de ruimtelijke effecten van het toestaan van niet één maar twee woningen op de omgeving ten opzichte van wat het bestemmingsplan reeds toestaat niet wijzigt.



Inpassing van het woongebouw in het landgoed. Bron: Drijvers Architectuur.

Om ervoor te zorgen dat met het toestaan van twee woonfuncties sprake is van een woongebouw van allure is een aantal architectonische middelen ingezet. Deze laten zich als volgt beschrijven;

Gebaseerd op de mix van allure, complexiteit en groene inpassing van oude Engelse landhuizen is een concept ontstaan van een in de breedte opgerekt samengesteld volume. Hierbij is er duidelijk sprake van 1 woongebouw door de eenduidige architectuur en materialisering en bovenal door het van links tot rechts doorlopende dak. Het woongebouw heeft door zijn complexiteit en lengte een karakteristieke verschijningsvorm van allure. Het wijkt door zijn vanaf de centrale cour zeer in het oog lopende afmetingen en totale inhoud van ongeveer 2500 m³ in grote mate af van reguliere bebouwing. Door het doorlopende en alles verbindende dakvlak vormen de twee woningen samen een duidelijke eenheid. Door de grote breedte profileert het gebouw zich als voornaamste gebouw aan de centrale cour, het ensemble heeft daarbij door zijn complexiteit een onderscheidende uitstraling op zijn omgeving. De onderdoorgang zorgt daarbij voor nog een extra verrassende doorblik en tevens voor de verbinding met het achterliggende landschap. De natuurlijke materialisering, lage goothoogten en uiteraard het doorzicht dragen bij aan een goede inpassing in het rondom de woningen relatief open landschap.



Dakaanzicht van het nieuwe woongebouw. Bron: Drijvers Architectuur.

Het woongebouw voldoet aan het begrip woongebouw uit het bouwbesluit doordat in het bouwplan voorzien is in een gezamenlijk deel. Zo is er sprake van één gezamenlijke technische ruimte en is sprake van een voorportaal met gemeenschappelijke verkeersroute. Voor de materialisering van het woongebouw wordt aangesloten op het beeldkwaliteitplan dat ook voor alle andere woongebouwen binnen het landgoed geldt. Op die manier vindt afstemming plaats met de andere reeds vergunde woongebouwen.

De volgende afbeeldingen tonen de hoofdopzet van het woongebouw met twee woonfuncties.





Illustraties opzet twee woonfuncties in één woongebouw. Bron: Drijvers Architectuur.

Het woongebouw met de twee woonfuncties zal onderdeel gaan worden van een nieuw landschap van het landgoed.

De reeds aangelegde natuur betreft vooral arm grasland. Juist deze soberheid en de weidsheid is een kwaliteit. De woningen gaan hierop inspelen door de vergezichten vanuit de woningen beleefbaar te houden. Slechts op de privacygevoelige erfscheidingen zullen hagen/struiken geplant worden. De natuur en het omringende landschap is planologisch verankerd in het vigerend bestemmingsplan en inrichtingsplan. Het beoogde bouwplan voor het woongebouw past daarbinnen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De realisatie van twee in plaats van één nieuwe woonfuncties in één woongebouw ter plaatse van een bestaand bouwvlak binnen het reeds bestemde landgoed 't Lot in Oisterwijk is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

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

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

Deze buitenplanse afwijking maakt het mogelijk om ter plaatse van een reeds bestemd woongebouw niet één maar twee nieuwe woonfuncties te realiseren. Het aantal woningen neemt hierdoor toe met één woning.

Volgens jurisprudentie is de bestemming van “één nieuwe woning” niet te beschouwen als een woningbouwlocatie. Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling”, zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald, is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorgenomen besluit wel moet worden onderbouwd. De gemeente Oisterwijk heeft haar woningbouwprogramma, dat een vertaling is van de actuele behoefte, in regionaal verband afgestemd. Er is hier sprake van een concreet bouwplan en daarmee van een concrete behoefte bij de huidige eigenaren. Er is dus sprake van een actuele behoefte waardoor geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen besluit uitvoerbaar wordt geacht.

3.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

Verder geeft de provincie met de visie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat beide woonfuncties, in één woongebouw als onderdeel van de eerder bestemde landgoedontwikkeling op een passende wijze landschappelijk zijn ingepast. Voor de realisatie van het landgoed is reeds nieuwe natuur gerealiseerd. Het toestaan van een tweede woonfunctie in het woongebouw maakt onderdeel uit van een ontwikkeling die als het gaat om het thema ‘Omgevingskwaliteit’ een aanzienlijke meerwaarde heeft gecreëerd in de vorm van aanleg van nieuwe natuur. Bovendien is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat beide woonfuncties binnen bestaand ruimtebeslag, te weten een bestaand bouwvlak, gerealiseerd worden.

De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

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

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

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

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

Instructieregels voor het plangebied

Voor het plangebied gelden de volgende instructieregels aan gemeente, gelet op de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een veilig, gezonde leefomgeving: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Er is sprake van toevoeging van woonfunctie binnen bestaand bouwvlak/woongebouw binnen het reeds bestaande landgoed 't Lot. Hierdoor vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand ruimtebeslag en wordt voldaan aan principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing lagenbenadering

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Conclusie is dat sprake is van een goede leefomgeving en dat de beoogde ontwikkeling (in lijn met de reeds aan het plangebied gegeven bestemmingen) past binnen de lagenstructuur van de omgeving.

Meerwaardecreatie

Fysieke verbetering van landschappelijke kwaliteit heeft zich in het verleden al voorgedaan. Er is sprake van een bestaand landgoed. In de ruil voor aanwijzing van landgoed en natuurontwikkeling is een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering van het landschap bewerkstelligd. Deze kwaliteitsverbetering en de aanleg en instandhouding van natuur is planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan.

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – basiskaart landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijk gebied” met de aanduiding ‘Groenblauwe mantel’. Hiervoor geldt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Artikel 3.79 biedt een uitzondering als het gaat om de bestemming van nieuwe of bestaande landgoederen. Met de beoogde afwijking van de regels van het bestemmingsplan wordt geen nieuw landgoed bestemd maar wordt één extra woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw toegestaan. Er dient getoetst te worden aan de regels die in artikel 3.79 gesteld zijn.



Uitsnede IOV met kaartlaag Landelijk gebied en aanduiding Groenblauwe mantel.

Artikel 3.79 Landgoederen

Artikel 3.79 heeft het volgende bepaald;

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een landgoed onder de volgende voorwaarden:

- a. de omvang bedraagt ten minste 10 hectare;*
- b. het landgoed kan mede bestaande agrarische bedrijven, bestaande woningen en gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant omvatten;*
- c. de nieuwvestiging van één of meer woongebouwen is toegestaan als:*
 - 1. de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang passen bij de aard en het karakter van het landgoed;*
 - 2. per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 hectare landgoed wordt aangewezen, waarop ten minste 2,5 hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd;*
 - 3. per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten.*
- d. de bebouwing op het landgoed wordt zoveel als mogelijk geconcentreerd, waarbij het oprichten van nieuwe bebouwing in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten;*
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. is binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing de vestiging van een woonfunctie of splitsing in meerdere woonfuncties toegestaan als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing;*
- f. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;*
- g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;*
- h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed zijn verzekerd.*

Aan de verschillende regels bij lid 1 van artikel 3.79 uit de Interim Omgevingsverordening wordt om de volgende redenen voldaan;

- a. De totale oppervlakte van het landgoed bedraagt circa 26 hectares. De tweede woonfunctie in het reeds bestemde woongebouw maakt onderdeel uit van dit landgoed. Er wordt voldaan aan deze bepaling.
 - b. Het landgoed omvat reeds bestemde woningen en gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant. De projectlocatie zelf is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant.
 - c. Met het toestaan van een tweede woonfunctie in één reeds bestemd woongebouw is geen sprake van een nieuwvestiging van een woongebouw. Er dient wel voldaan te worden aan de bepalingen onder 1, 2 en 3.
1. Gelet op het wezenlijke kenmerk van een landgoed moet een woongebouw (al dan niet na nieuwbouw of verbouw) een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben. Met het begrip 'allure' wordt in essentie bedoeld dat de woonbebouwing van een aangewezen landgoed een geheel eigen verschijningsvorm heeft dat afwijkt van een reguliere woonbebouwing, ook al zou dit een groot landhuis betreffen (lid 1). In paragraaf 2.2 zijn de architectonische middelen beschreven die ervoor zorgen dat met het toestaan van twee woonfuncties sprake is van een woongebouw met allure. De gemeente Oisterwijk heeft beoordeeld dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Deze beoordeling is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.
 2. Met het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw wordt het aantal woongebouwen niet vergroot. Verder is er ook geen sprake van een toename van de totale inhoudsmaat aan woongebouwen binnen het landgoed. De hoofdwooning, beide nevenwoningen en de rentmeesterswoning vormen samen nog steeds vier woongebouwen. Op basis van de regels is maximaal 6.000 m³ aan woongebouwen toegestaan. Dit betekent dat $(6.000 / 1.500) \times 5 \text{ ha} = 20 \text{ ha}$ aan landgoed dient te worden gerealiseerd. Het landgoed heeft een oppervlakte van 26 hectares. Per 5 hectares aan landgoed dient 2,5 hectares aan nieuwe natuur te worden gerealiseerd. In totaal dient dus voor de vier woongebouwen ($4 \times 2,5 \text{ ha}$) 10 hectares aan nieuwe natuur te worden gerealiseerd. Binnen het landgoed is reeds circa 17,49 hectares aan nieuwe natuur gerealiseerd waarvan 10 hectares aan de woningen zijn toegeschreven. Aan deze voorwaarde is reeds voldaan.
 3. Beide beoogde woonfuncties in het reeds bestemde woongebouw hebben een inhoud van elk meer dan 750 m³. Met de afwijking wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- d. Het reeds bestemde woongebouw waar de tweede woonfunctie onderdeel van is, is gelegen rond een centrale tuin. De afwijking van de regels wijzigt deze opzet niet. De bebouwing is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. In het vigerende bestemmingsplan is al geregeld dat de bebouwing zoveel als mogelijk is geconcentreerd en dat het oprichten van nieuwe bebouwing in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten.
 - e. Er is geen sprake van een woongebouw met cultuurhistorische waarde. Splitsing op basis van cultuurhistorische waarde is daarom niet mogelijk. Er wordt wel voldaan aan de actuele regels voor de realisatie voor landgoederen.
 - f. Er is geen sprake van de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij.
 - g. Binnen het landgoed is een wandelroute bestemd en reeds gerealiseerd. Hiermee is sprake van een extensieve recreatieve functie. Het landgoed is conform de eisen van de Natuurschoonwet opengesteld. Het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw verandert dit niet.
 - h. De aanleg van het landgoed inclusief de nieuwe natuur is reeds uitgevoerd. De instandhouding hiervan is vastgelegd. Het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw verandert dit niet.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het eerste lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken.

De toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied Moergestel; Partiele herziening Landgoed 't Lot camping de Boskant" bevat reeds een uitvoerige verantwoording waaruit blijkt dat de ontwikkeling van het landgoed heeft geleid tot een duurzame verrijking van de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken. Er wordt dan ook verwezen naar dit bestemmingsplan.

Met het toestaan van een tweede woonfunctie in een bestaand woongebouw van een bestaand, reeds bestemd landgoed wordt de reeds bestemde duurzame verrijking van (voormalige) aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken niet gewijzigd. In hoofdstuk vier van het bestemmingsplan is deze verrijking beschreven.

Lid 3

In geval er gronden binnen het landgoed liggen die behoren tot het werkingsgebied waarop paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant van toepassing is, is de verplichte realisering van nieuwe natuur, bedoeld in het eerste lid, mede mogelijk binnen nog niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant.

Ten behoeve van de landgoedontwikkeling is in het verleden reeds in totaal 23,49 hectare nieuwe natuur aangelegd, waarvan 17,49 hectare nieuwe natuur buiten EHS.

Binnen het reeds bestemde landgoed zijn gronden gelegen die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. Deze gronden zijn, door de ontwikkeling van het landgoed nieuw aangelegde natuur en behoorden daarvoor niet eerder tot het Natuur netwerk Brabant. Met het toestaan van een tweede nieuwe woonfunctie in een reeds bestaand woongebouw van een bestaand, reeds bestemd landgoed is de aanleg van nieuwe natuur niet meer nodig. Aan deze voorwaarde is reeds voldaan en het is niet nodig opnieuw nieuwe natuur te ontwikkelen binnen nog niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant.

Lid 4

Een bestemmingsplan kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toelaten binnen de in het tweede lid toegelaten bebouwing, als dit:

- a. ondergeschikt blijft aan de woonfunctie van het landgoed;*
- b. past binnen de overige voorwaarden die elders in dit hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten zijn opgenomen.*

Met het toestaan van een tweede woonfunctie binnen een reeds bestemd woongebouw dat onderdeel is van een reeds bestemd landgoed is geen sprake van een andere gebruiksactiviteit dan wonen.

Lid 5

Een Complex Van Cultuurhistorisch Belang, als bedoeld in artikel 3.31, kan niet worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel.

Het reeds bestemde landgoed waartoe ook het woongebouw behoort waarbinnen een tweede woonfunctie wordt toegestaan is geen onderdeel van een complex van cultuurhistorisch belang.

Ten aanzien van de groenblauwe mantel heeft de Interim Omgevingsverordening in artikel 3.32 het volgende bepaald.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

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

Lid 2

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

De tweede woonfunctie in het reeds bestemde woongebouw is onderdeel van het reeds bestemde landgoed. Binnen het landgoed is nieuw landschap en nieuwe natuur aangelegd die onder andere tot doel had tot behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische en landschappelijke waarden. Een onderdeel hiervan was de aanleg van nieuwe natuur en de herinrichting van een deel van de Rosep en de aanleg van twee natuurplassen. De twee natuurplassen dienen voor de berging van hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak. Bij de aanleg van de natuurplassen zijn de volgende eisen gesteld.

- de natuurplassen maken geen onderdeel uit van het oppervlaktewatersysteem in verband met de situering van de natuurplassen in een attentiegebied.
- de aanleg van de natuurplassen hebben geen verdrogend effect op de omgeving en het plangebied.

Door het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel in het bestemmingsplan is gewaarborgd dat aan deze eisen voldaan zou worden. Een noodzakelijk advies van het Waterschap was onderdeel van dit vergunningenstelsel. De plassen zijn inmiddels aangelegd.

Met het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw neemt het bebouwd oppervlak ten opzichte van hetgeen in het bestemmingsplan is berekend niet toe. De wijze waarop er met het hemelwater als gevolg van het verhard terrein en dakvlak wordt omgegaan wordt ook niet anders.

In het bestemmingsplan is de aanleg van natuur en de wijze waarop landschappelijke waarden binnen het landgoed versterkt worden en die tevens middels de aanleg van natuurplassen als doel hadden het watersysteem niet te verstoren als gevolg van de ontwikkeling, bestemd en verzekerd. Het toestaan van een tweede woonfunctie het één reeds bestemd woongebouw verandert dat niet.

Het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ten aanzien van het voorgenomen besluit is het volgend gemeentelijk besluit relevant.

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

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

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

De visie dient als:

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

De locatie is opgenomen in de “landschapseenheid”; Bossen, Heide en Vennen”. De ambitie voor het buitengebied is in de Omgevingsvisie beschreven in de term “Landschapspark Oisterwijk”. De ontwikkeling die met dit besluit mogelijk wordt gemaakt (het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw binnen Landgoed ‘t Lot) wordt door haar kleinschaligheid niet rechtstreeks in de Omgevingsvisie genoemd. Wel heeft het “Landschapspark Oisterwijk” beschreven dat het buitengebied nadrukkelijk veel meer als eenheid wordt neergezet. De unieke kwaliteiten van de natuurgebieden zijn overal bekend. Met de ambitie ‘landschapspark Oisterwijk’ wil de gemeente de aandacht op het hele buitengebied vestigen. “De gemeente wil zicht geven op de hele variëteit van het landschap als een Rijksmuseum dat niet alleen haar Nachtwacht wil laten zien, maar haar hele collectie.” Middels de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland.

Door af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan is het mogelijk om kleinere woningen te realiseren die beter aansluiten op de vraag uit de markt. Gelet hierop wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijke leefomgeving.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Parkeren, ontsluiting en verkeersgeneratie

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

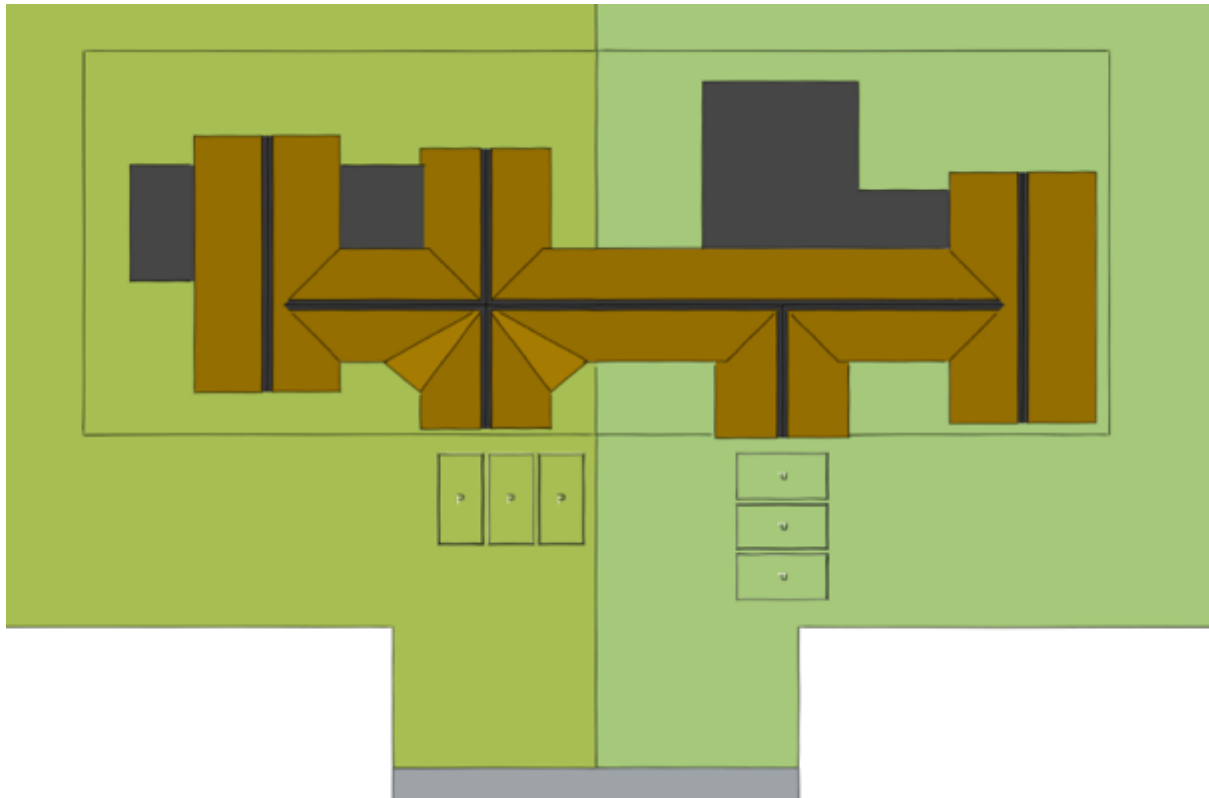
Parkeerbehoefte

Voor het toestaan van een extra woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw speelt ook de vraag wat dit aan parkeerbehoefte met zich meebrengt en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Voor het bepalen van de parkeervraag heeft de gemeente Oisterwijk haar parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie (Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen voor woningen door het aantal woningen van een bepaalde categorie te vermenigvuldigen met de norm per woning. In de “Nota Parkeernormen 2016” is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “buitengebied” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor een koopwoning gelegen in het buitengebied in een matig stedelijke omgeving moet een norm van 2,4 worden gehanteerd. Het perceel is voldoende groot voor de stalling van 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen op eigen terrein. Op de volgende afbeelding zijn de parkeerplaatsen zichtbaar.



Illustraties met de ligging van de parkeerplaatsen. Bron: Drijvers Architectuur.

Ontsluiting en verkeersgeneratie

Ook is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking als gevolg van het bestaan van één extra nieuwe woonfunctie. Dit betekent namelijk een toename van het aantal verkeersbewegingen op de aanliggende Zandstraat. De capaciteit van de Zandstraat is groot en de hoeveelheid verkeer is relatief klein. De toename van verkeer als gevolg van één nieuwe woonfunctie is bovendien ook gering. Er dient conform de CROW publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' uitgegaan te worden van circa 8,2 motorvoertuig bewegingen per etmaal. Daarom moet geconcludeerd worden dat de verkeersgeneratie gemakkelijk door de capaciteit van de bestaande infrastructuur gedragen kan worden.

Conclusie

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er afgerond 3 parkeerplaatsen benodigd zijn. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen op de bestaande omliggende wegen is gering.

4.3 Water

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

Beleidskader

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

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het "Besluit op de ruimtelijke ordening 1985". Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) 2015-2020 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

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

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

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

Bij de ontwikkeling van Landgoed 't Lot is op een zorgvuldige wijze onderzoek gedaan naar het watersysteem en zijn in de vorm van twee natuurvijvers voorzieningen aangelegd om het hemelwater als gevolg van de toename aan verharding (terreinverharding en dakvlak) te bergen en in de bodem te infiltreren.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Er zal met het toestaan van een extra woning in een reeds bestemd woongebouw niet meer bouwactiviteiten plaatsvinden dan reeds in de regels van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Het verhard oppervlak op het terrein zal daarom niet veranderen ten opzichte van hetgeen in het bestemmingsplan aan bergingscapaciteit is berekend. De wijze waarop er zal worden omgegaan met het aspect water zal niet wijzigen.

Bodem

Bij het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd door Cauberg-Huygen. Dit onderzoek had tot doel om de doorlatendheid van de bodem te bepalen. Uit dit onderzoek bleek dat de onderzochte bodem op de locatie globaal bestaat uit zeer fijn tot fijn zand. Op enkele plaatsen is een leemlaag aangetroffen. Uit de infiltratieproeven is gebleken dat de doorlatendheid van de bodem matig tot goed is. De gemiddelde k-waarde bedraagt circa 5 meter per dag.

Grondwater

Uit het onderzoek van Cauberg-Huygen bleek ook dat bij de aanleg van de natuurvijvers nog aandacht nodig was voor de berging van hemelwater door de relatief hoge gemiddelde grondwaterstand (GHG) in het gebied. Tijdens een maatgevende bui zal het waterpeil in de vijvers tijdelijk circa 6 centimeter stijgen als gevolg van het afgekoppelde hemelwater. De natuurvijvers zijn inmiddels aangelegd en met het toestaan van een extra woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw zal het verhard oppervlak ten opzichte van hetgeen in het bestemmingsplan is toegestaan niet toenemen. Aangenomen mag worden dat de relatief hoge GHG niet tot belemmeringen leidt.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van de aangelegde natuurvijvers en de bestaande beek De Rosep. De natuurvijvers zijn bedoeld voor de berging van hemelwater dat op het verhard terrein en dakvlak terecht komt. Voor de Rosep is dat niet het geval.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater op het gemeentelijk rioolstelsel worden aangeboden. Dit was reeds bepaald bij de bestemming van het landgoed. Het toestaan van een tweede woning in een reeds bestemd woongebouw wijzigt dit niet.

Hemelwater

Het hemelwater dat terechtkomt op het dakvlak en de terreinverharding zal via de aangelegde natuurvijvers in de bodem infiltreren. Omdat met het toestaan van een tweede woonfunctie in het reeds bestemde woongebouw het verhard terrein en dakvlak ten opzichte van de regels uit het bestemmingsplan niet zal toenemen wordt de wijze van omgaan met het hemelwater niet anders. In bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan is onder andere bepaald dat het verhard oppervlak voor villa's 2.700 m² bedraagt. Hiervoor is 136 m³ bergingscapaciteit nodig en inmiddels ook gerealiseerd.

Vergunningen

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor de beoogde functiewijziging is geen watervergunning noodzakelijk. Het aspect "water" is daarom belemmering voor het toestaan van een tweede woning in een reeds bestemd woongebouw.

4.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijnakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Kampina en Oisterwijkse vennen). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar beleid toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB maar ligt wel in de nabijheid hiervan. Met het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw worden de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan niet vergroot. Bij de planvorming voor het Landgoed 't Lot is uitvoerig onderzoek gedaan naar de effecten op natuurwaarden en natuurgebieden als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen bouw-, en gebruiksmogelijkheden. Natuurwaarden bleken niet geschaad te worden.

Stikstofdepositie

Wel is het zo dat door het toestaan van een extra woonfunctie in het reeds bestemde woongebouw de verkeersgeneratie zal toenemen met circa 8 bewegingen per etmaal (CROW). Om inzicht te krijgen in eventuele negatieve effecten van deze toename is een stikstofberekening uitgevoerd middels de AERIUS-Calculator. Op basis van deze berekening bleek dat de rekenresultaten niet groter zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. De uitdraai van de berekening is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

Soortbescherming

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

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Met het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw worden de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet vergroot. Bij de planvorming voor het Landgoed 't Lot is uitvoerig onderzoek gedaan naar de effecten op natuurwaarden en natuurgebieden als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen bouw-, en gebruiksmogelijkheden (bijlagen 6, 7 en 8 van het bestemmingsplan). Natuurwaarden bleken niet geschaad te worden. De toevoeging van een tweede woonfunctie binnen een bestaand woongebouw heeft dan ook geen negatieve impact op de natuurwaarden ter plaatse van de onderhavige locatie.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

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

Ten tijde van de planvorming van Landgoed 't Lot is door Cauberg-Huygen een bureauonderzoek en inventariserend karterend veldonderzoek uitgevoerd. Er bleken geen archeologische waarden te verwachten te zijn waardoor geen vervolgonderzoek nodig werd geacht. Omdat bij het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw geen bouwactiviteiten plaatsvinden buiten het bestaande bouwvlak is nieuw archeologisch onderzoek niet nodig en is een eventuele aantasting van het archeologisch bodemarchief niet te verwachten.

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

Cultuurhistorie

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

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor het toestaan van een tweede woning in het reeds bestemde woongebouw.

4.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

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

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

Zonering of functiemenging

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

Algemeen uitgangspunt

Voor het toestaan van een tweede woonfunctie binnen het bestaande bouwvlak van een reeds bestemd woongebouw wordt er ten opzichte van wat het bestemmingsplan toestaat geen woning dichterbij op bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving gepland. Belangen van in de omgeving aanwezige bedrijven worden daardoor niet geschaad. Een actuele beoordeling of sprake is van een goed woon,- en leefklimaat volstaat daarom.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn de volgende bedrijven aanwezig;

- Het vakantiepark ‘Streekpark Klein Oisterwijk’ aan de Oirschotsebaan 6 op circa 130 meter afstand tot het woongebouw.
- Het kampeerterrein Irene Hoeve aan de Zandstraat 18 op circa 250 meter afstand tot het woongebouw.

De richtafstand van een vakantiepark en kampeerterrein is op basis van de VNG-brochure 50 meter (milieucategorie 3.1). Aan deze richtafstand wordt voldaan. De volgende afbeelding toont de ligging van het Streekpark Klein Oisterwijk (A) en kampeerterrein Irene Hoeve (B) ten opzichte van het woongebouw.



Luchtfoto met aangeduid de in de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor het toestaan van een extra woning in het reeds bestemde woongebouw.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekeningen gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Op circa 260 meter van het bestemde woongebouw is aan de Zandstraat 20 te Moergestel een intensieve veehouderij gelegen. Omdat de beoogde tweede woonfunctie in het reeds bestemde woongebouw niet dichterbij dit bestaande bedrijf komt te liggen dan de woning die op basis van het bestemmingsplan reeds is toegestaan, zal het bedrijf niet onevenredig worden beperkt in haar bedrijfsbelang.

Op basis van de actuele gegevens van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) ten aanzien van de achtergrondbelasting is duidelijk dat er sprake is van een goede geursituatie ter plaatse.



Uitsnede kaart Achtergrondbelasting Geur. Bron ODZOB

Op basis van de actuele milieuvergunning van het bedrijf ter plaatse van Zandstraat 20 Moergestel is sprake van een intensieve veehouderij. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 200 meter voor wat betreft geur. Hier wordt aan voldaan. Vanwege de kaart achtergrondbelasting in samenhang bezien met de omstandigheid dat voldaan wordt aan de richtafstand kan geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect “milieuzonering en geurhinder” is geen belemmering voor het toestaan van een tweede woonfunctie in een reeds bestemd woongebouw.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen agrarische gronden of bedrijvigheden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk significant nadelig kan worden beïnvloed. In het Besluit m.e.r. wordt de realisatie van woningen aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). Naast de aanliegroutes via het Besluit m.e.r. of de “passende beoordeling” (Wet natuurbescherming), kan ook een m.e.r.-plicht ontstaan via aanvullend binnen de Provinciale Milieuverordening opgenomen activiteiten. Noord-Brabant heeft echter geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Onder de drempelwaarden uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Dit laat onverlet dat er een separaat m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen zou dienen te worden op basis van een aanmeldingsnotitie. In onderhavig geval is er echter sprake van het toestaan van een extra woonfunctie in een bestemd woongebouw. De bouwmogelijkheden worden echter niet vergroot. Het bestemmingsplan is kaderstellend geweest voor de bestemde bouwmogelijkheden en het gebruik voor wonen, waardoor de (potentiële) milieueffecten die deze ontwikkeling met zich meebrengt destijds bij de totstandkoming van het moederplan reeds afgewogen zijn. De bouwregels worden met het voorgenomen besluit niet verruimd. Op grond daarvan kan gesteld worden dat er in dit geval geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Hieruit moet geconcludeerd worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van een mogelijke MER-plicht, geldt bovendien dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Enkel de geringe toename als gevolg van de verkeersbewegingen zou mogelijk effecten kunnen hebben op natuurwaarden. Middels een stikstofberekening is aangetoond (paragraaf 4.4) dat onderhavige ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Concluderend is het uitvoeren van een m.e.r. beoordeling, gelet op het bovenstaande, niet vereist.

4.8 Geluid

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

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat sprake is van het toestaan van een nieuw geluidsgevoelig object (woning) is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaai

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

Het reeds bestemde woongebouw waarin de extra tweede woonfunctie is beoogd is gelegen op een afstand van circa 250 meter van de Zandstraat. De geluidszone van deze weg is 200 meter. Het woongebouw is gelegen buiten de onderzoekszone waardoor een akoestisch onderzoek niet verplicht is.

Voor inzicht in de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse is het geluidsonderzoek dat ten tijde van de planvorming van Landgoed 't Lot door Cauberg-Huygen is uitgevoerd relevant. In dit onderzoek bleek dat de belasting als gevolg van het verkeer op de Zandstraat ter plaatse van de waarneempunten op het woongebouw (13, 14, 15 en 16) niet hoger lag dan 31 dB. Dit is ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ten aanzien van de verkeersintensiteiten op de Zandstraat werd opgemerkt dat is uitgegaan van een hoge schatting van 2.500 mvt/etmaal aangezien geen exacte aantallen bekend zijn. Dit aantal is nog steeds te beoordelen als hoog waardoor mag worden aangenomen dat de geluidsbelasting tegenwoordig nog steeds gelijk zal zijn aan de onderzoeksresultaten van destijds. De afstand van het woongebouw tot de Oirschotseweg is 350 meter. Deze afstand is zodanig groot dat aangenomen moet worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Vanwege deze grote afstand is ten tijde van de planvorming het geluid van het wegverkeer op de Oirschotseweg ook buiten beschouwing gelaten.

Voor het complete akoestische onderzoek wordt verwezen naar bijlage 9 van de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied Moergestel; Partiele herziening Landgoed 't Lot camping de Boskant".

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor het toestaan van een tweede woonfunctie het reeds bestemde woongebouw.

4.9 Luchtkwaliteit

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

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

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of

activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max1,2 µg/m³).

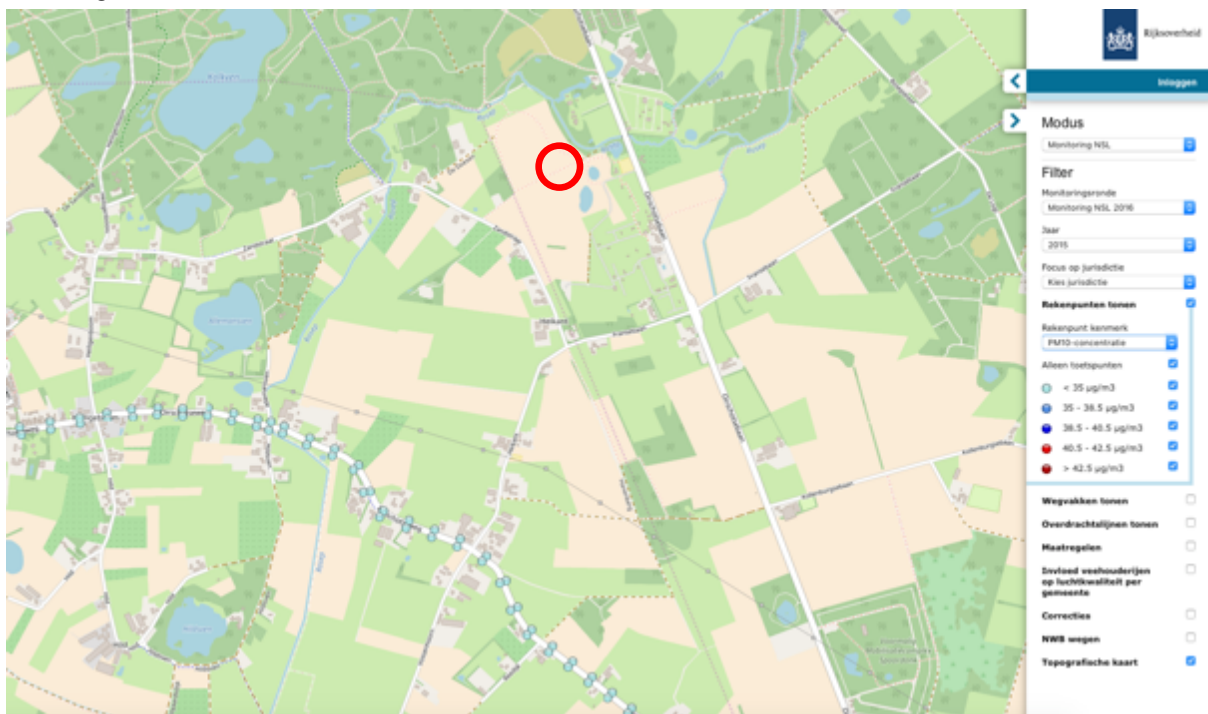
Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

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

Dit besluit betreft het toestaan van een tweede woonfunctie binnen een reeds bestemd woongebouw. Het voorgenomen besluit is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Oirschotseweg zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Oirschotseweg is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

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

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Ten behoeve van het toestaan van een tweede woonfunctie in het reeds bestemde woongebouw en binnen het bestaande bouwvlak wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor wonen. Immers, in het kader van de eerdere ontwikkeling van het landgoed zijn reeds de benodigde bodemkundige onderzoeken verricht.

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet.

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

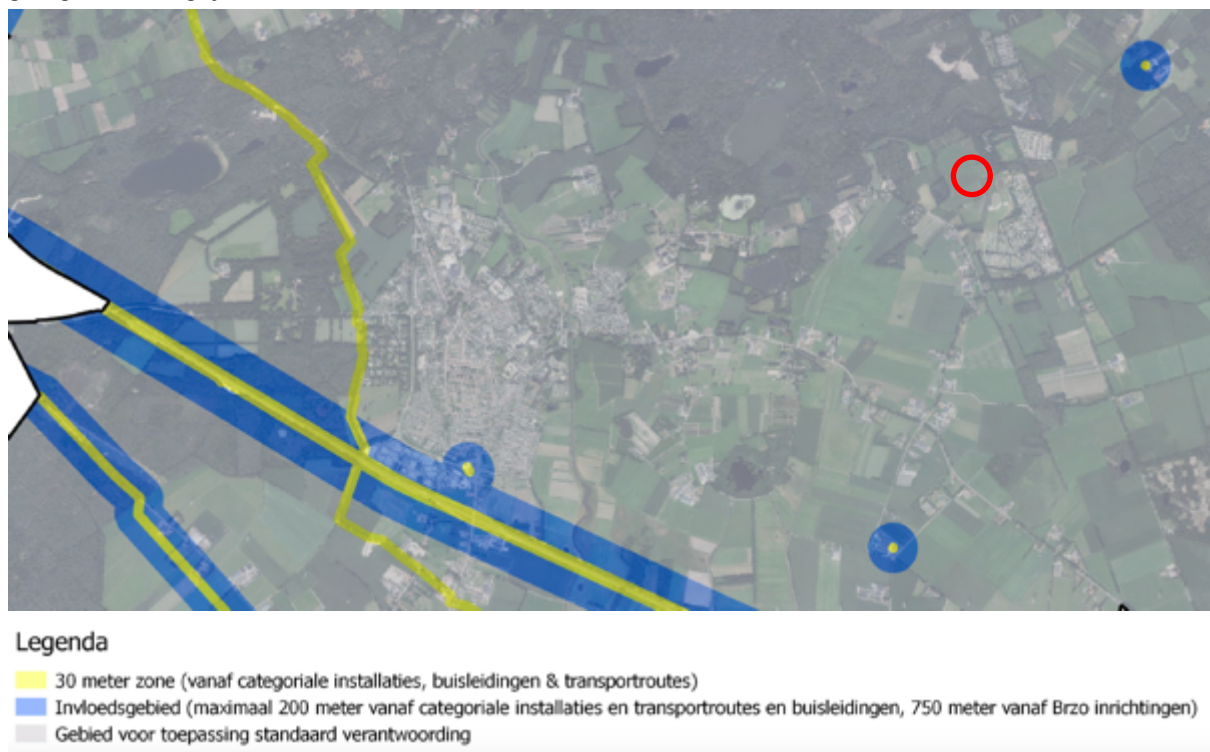
De locatie is niet gelegen binnen een risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico (GR)

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

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

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaardadvies kan op basis van het bij dit advies horende stroomschema gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een bron (Spoorlijn Tilburg- Boxtel). De standaardverantwoording van het OMWB is toepasbaar, het standaardadvies van de Veiligheidsregio ook. Het standaardadvies en het stroomschema is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De basis voor het stroomschema is de locatie. Onderstaande kaart toont de ligging van de locatie en dus de beoogde tweede woonfunctie in het reeds bestemde woongebouw. De locatie is gelegen in de "grijze zone".



Uitsnede "zone indeling standaard verantwoording groepsrisico" met in rood het plangebied.

De standaardverantwoording van de Omgevingsdienst kan worden toegepast. De standaardverantwoording en het stroomschema zijn als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2019 opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

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

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

4.12 Technische infrastructuur

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

4.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van de locatie zijn geen varkenshouderijen en pluimveehouderijen aanwezig.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Het plangebied is niet binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij gelegen. Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Omgevingsvergunning

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan vraagt de gemeente Oisterwijk om een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan te leveren. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden omdat de ontwikkeling in handen is van de eigenaar van de grond. Met de eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van kosten die gemoeid zijn met deze afwijkingsprocedure en eventuele kosten als gevolg van deze procedure.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ('projectafwijkingsbesluit', artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). 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 projectafwijkingsbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbeschikking 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. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingediend en van mening zijn dat deze niet correct zijn verwerkt of door degenen die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerp. 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.

6.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer zijn de direct omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de plannen. De medebewoners van Landgoed 't Lot en alle zes andere omwonenden van het landgoed hebben allen ingestemd met de beoogde afwijking van het bestemmingsplan om één woongebouw te gaan gebruiken voor twee woonfuncties. Één van deze omwonenden heeft de zorg geuit over eventuele meerdere toekomstige, gelijksoortige afwijkingen. Door initiatiefnemer is uitgelegd dat dat niet aan de orde is aangezien de afwijking het laatst beschikbaar bouwplan binnen het landgoed betreft en de overige bouwkavels gebruikt zullen worden voor één woonfunctie. Een geanonimiseerde versie van het verslag is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Bijlagen

1. Uitdraai rekenresultaten AERIUS-Calculator, dd 20 oktober 2021.
2. Standaard Verantwoording Groepsrisico OMWB
3. Standaardverantwoording Brandweer Midden- en West-Brabant
4. Stedenbouwkundige motivering gemeente Oisterwijk.
5. Geanonimiseerd verslag Omgevingsdialoog

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BuroGkracht vof	Almystraat 14, 5061 PA Oisterwijk

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Landgoed 't Lot	S4jMJL6ifj3v

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 oktober 2021, 13:46	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

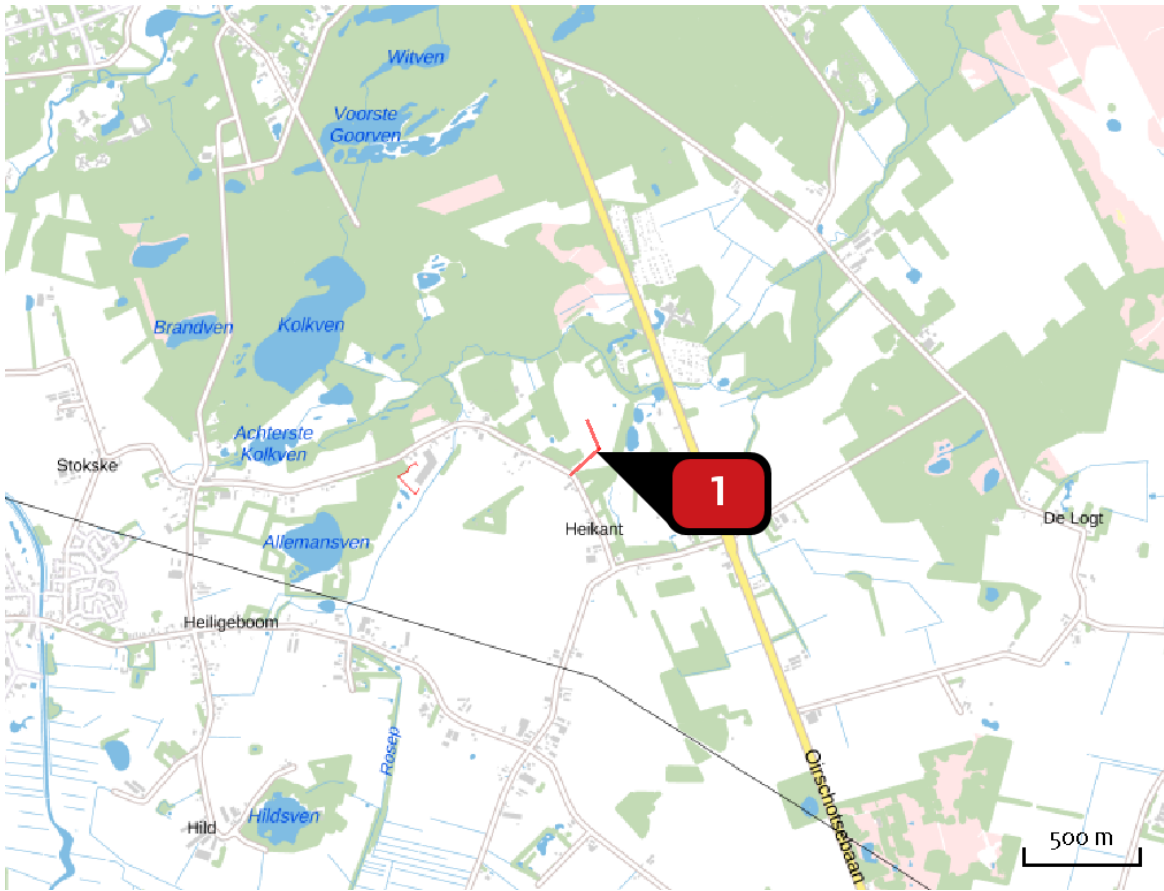
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

effecten verkeerstoename extra woning in reeds bestemd woongebouw.

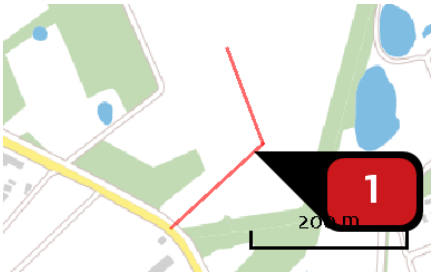
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	verkeersgeneratie Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

verkeersgeneratie
143525, 395926
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

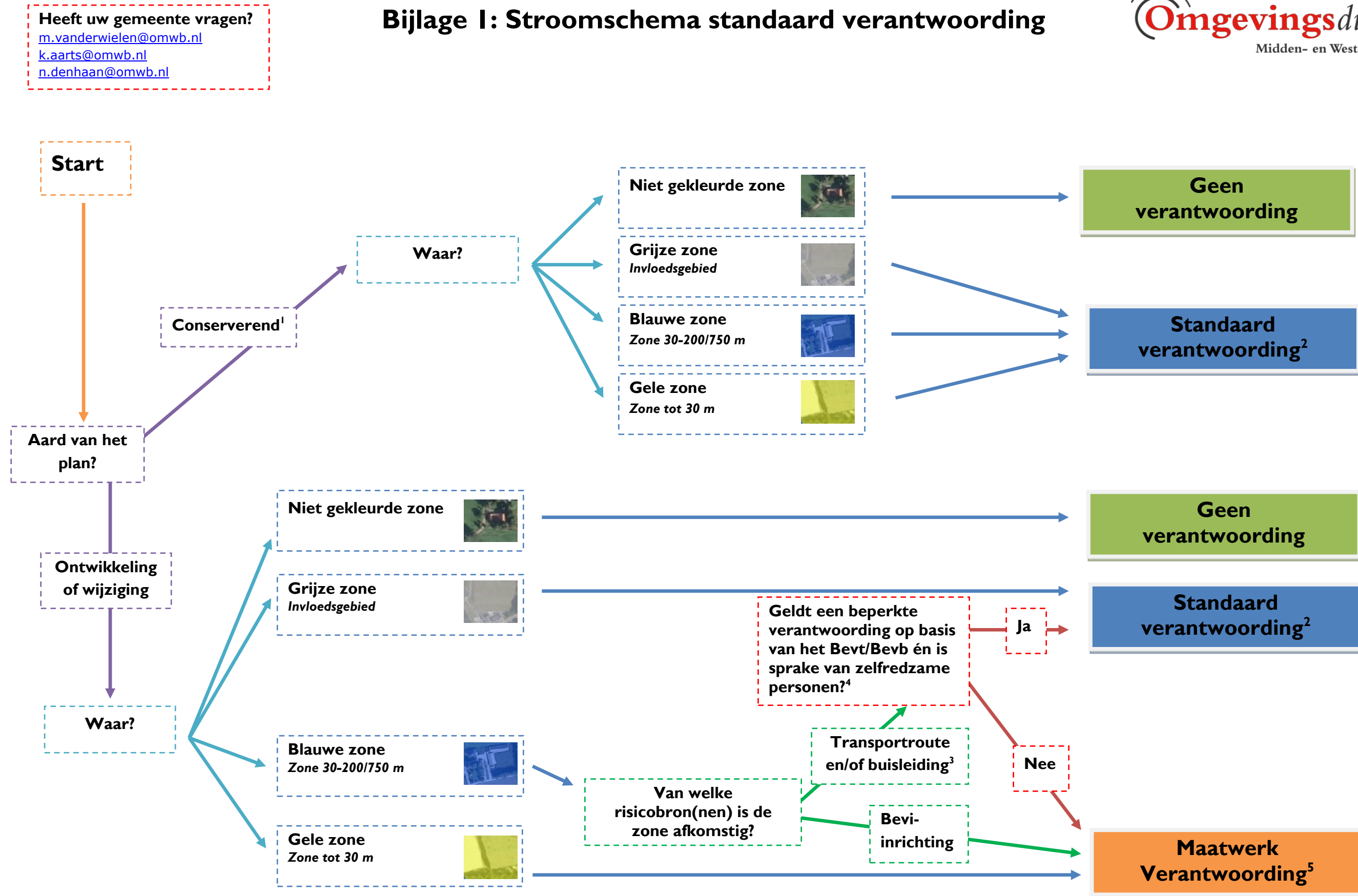
AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage I: Stroomschema standaard verantwoording



1: Een conserverend plan laat juridisch-planologisch geen nieuwe ontwikkelingen toe. Een beheersverordening behoort hier ook toe. Een conserverend bestemmingsplan waarin wijzigingsgebieden of uit te werken bestemmingen (opnieuw) worden vastgelegd, wordt beschouwd als een ontwikkeling/wijziging. Een legalisatie wordt ook beschouwd als een ontwikkeling/wijziging.

2: Bij een standaard verantwoording kan ook altijd het standaardadvies van de Veiligheidsregio worden toegepast.

3: Onder transportroute wordt verstaan: wegen (incl. gemeentelijke wegen), spoorwegen en waterwegen

4: Indien beide vragen met 'ja' beantwoord kunnen worden, volg dan 'ja'. Zo niet, volg dan 'nee'. Wat de toepassingsvereisten zijn bij een beperkte verantwoording staat verwoord in artikel 8, lid 2 van het Bevt en artikel 12, lid 3 van het Bevb. De motivering in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient te worden opgenomen in het ruimtelijk plan. Personen zijn zondermeer niet zelfredzaam wanneer sprake is van ziekenhuizen, basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, bejaardentehuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen en gevangenissen.

5: De OMWB kan een dergelijke verantwoording voor uw gemeente opstellen of daarbij ondersteunen.

Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019

Gemeente Oisterwijk

Opdrachtgever:
Gemeente Oisterwijk

Uitvoering
K. Aarts, N. den Haan, M. van der Wielen, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Datum
Juli 2019

Inleiding

Deze standaard verantwoording groepsrisico (voortaan: standaard verantwoording) is een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf "externe veiligheid" in ruimtelijke plannen, waarvan de gronden liggen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Een risicobron is een bron waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zoals een Bevi-inrichting, buisleiding, spoor-, water- of autoweg.

De standaard verantwoording geeft een beschrijving van de scenario's en de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid en gaat op globale wijze in op het groepsrisico.

Deze standaard verantwoording wordt toegepast voor Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen. De standaard verantwoording kan gebruikt worden om te voldoen aan artikel 13 van het Bevi¹. Daarnaast kan deze standaard verantwoording toegepast worden als (beperkte) verantwoording op grond van artikel 7 en 8 van het Bevt² en artikel 12 van het Bevb³.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio (VR) in de gelegenheid te worden gesteld een advies uit te brengen. De VR geeft in bepaalde situaties een standaardadvies af. Voor de toepassingsmogelijkheden van dit standaardadvies wordt verwezen naar het advies van de VR d.d. 21 december 2018. Een vuistregel is dat wanneer de standaard verantwoording kan worden toegepast, het standaardadvies van de VR tevens van kracht is.

In dit document wordt:

- toegelicht wanneer de standaard verantwoording aan de orde is en hoe het gebruikt wordt;
- de standaard verantwoording voor de gemeente Oisterwijk gegeven.

Toepassing standaard verantwoording

In Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen (voortaan: ruimtelijk plan) wordt getoetst aan diverse milieuaspecten, waaronder externe veiligheid. Ieder ruimtelijk plan bestaat daarom uit een paragraaf externe veiligheid. De standaard verantwoording kan nooit de gehele paragraaf externe veiligheid vervangen. Een complete paragraaf bestaat –naast de eventueel noodzakelijke verantwoording – uit een beleidskader, beschrijving van de risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten en een toetsing aan de relevante contouren (PR 10⁻⁶, plasbrandaandachtsgebieden en invloedsgebieden). Voor inzicht in deze contouren, wordt verwezen naar de [risicokaart](#) of [EV-signaleringskaart](#).

Voor de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording wordt verwezen naar het stroomschema, zoals opgenomen in bijlage 1. In dit stroomschema wordt een relatie gelegd met de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico', die in bijlage 2 staat.

Toelichting Stroomschema

Het stroomschema maakt onderscheid tussen:

1. Conserverende en ontwikkelingsgerichte plannen:
Conserverende plannen zijn bestemmingsplannen of beheersverordeningen waarin juridisch-planologisch geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Een bestemmingsplan dat een wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming (opnieuw) vastlegt, wordt beschouwd als een ontwikkelingsgericht plan. Een uitbreiding van een

¹ Besluit externe veiligheid inrichtingen

² Besluit externe veiligheid transportroutes

³ Besluit externe veiligheid buisleidingen

bestaande functie, functiewijziging of legalisatie wordt beschouwd als een ontwikkeling/wijziging.

2. Diverse zones. Deze zones zijn opgenomen op de kaart in bijlage 2 en omvat een:
 - a. Niet gekleurde zone: wanneer het plangebied uitsluitend in dit gebied is gelegen, is een verantwoording niet benodigd.
 - b. Grijs zone: deze gronden liggen binnen het invloedsgebied, maar buiten de bepalende zones voor het groepsrisico. Hier geldt daarom de standaardverantwoording.
 - c. Blauwe zone: deze zone ligt tussen 30 en 200 meter van een transportroute⁴, buisleiding of categoriale inrichting en/of tussen 30 en 750 meter van een niet-categoriale Bevi-inrichting. Bij deze zone kan zowel de standaard- als maatwerkverantwoording van toepassing zijn.
 - d. Gele zones: dit zijn de gebieden binnen 30 meter van een risicobron. Hiervoor geldt altijd een maatwerkadvies bij een ontwikkelingsgericht plan.

Wanneer een ontwikkeling of wijziging binnen meerdere zones is gelegen, is de zone die het dichtst bij de risicobron gelegen is maatgevend. Naar rangorde van prioriteit is dat dus 1) geel, 2) blauw en 3) grijs.

3. Aard van de risicobronnen: Bij een ontwikkeling of wijziging die in een blauwe zone is gelegen wordt in het stroomschema de vraag gesteld om welke risicobron het gaat. Indien sprake is van een zone afkomstig van een transportroute⁵ en/of buisleiding, dan geldt – wanneer sprake is van een zogenaamde beperkte verantwoordingsplicht – de standaard verantwoording.

Er zijn ook inrichtingen, die niet gerekend worden tot Bevi-inrichtingen, zoals sommige PGS15-inrichtingen of civiele inrichtingen voor explosieven. Hiervoor gelden veiligheidszones die (beperkt) kwetsbare objecten uitsluiten, maar een verantwoording groepsrisico is niet aan de orde. Deze inrichtingen zijn derhalve niet opgenomen op de kaart in bijlage 2.

Beperkte verantwoording

De toepassingsvereisten van een beperkte verantwoording zijn opgenomen in artikel 8, lid 2 van het Bevt en artikel 12, lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Revb. De onderbouwing in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient opgenomen te worden in het ruimtelijk plan. Wanneer de beperkte verantwoording niet kan worden toegepast, dan is een maatwerkverantwoording nodig.

Indien de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient aanvullend bepaald te worden of sprake is van zelfredzame personen. Bij de volgende functies is per definitie sprake van niet zelfredzame personen en dient dus de pijl met 'nee' gevolgd te worden:

- Ziekenhuizen;
- Basisscholen, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen;
- Bejaardentehuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen;
- Gevangenissen.

⁴ Onder transportroute wordt verstaan: wegen (incl. gemeentelijke wegen), spoorwegen en waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Uitkomsten

Het stroomschema kan leiden tot 3 uitkomsten:

Geen verantwoording	In dit geval is geen verantwoording nodig. In de paragraaf externe veiligheid volstaat een beschrijving van de relevante risicobronnen en de constatering dat het plan buiten de relevante contouren/invloedsgebieden ligt, waardoor een verantwoording groepsrisico niet noodzakelijk is.
Standaard verantwoording	De standaardverantwoording kan worden toegepast. In het ruimtelijk plan wordt een beschrijving gegeven van de risicobronnen en relevante contouren/invloedsgebieden en wordt omschreven waarom de standaardverantwoording van kracht is. Aanbevolen wordt om in het ruimtelijk plan te beschrijven in hoeverre de voorgestelde maatregelen uit de standaard verantwoording, zoals afsluitbare mechanische ventilatie of risicocommunicatie, getroffen worden. Onderhavig document wordt toegevoegd als bijlage bij het ruimtelijk plan. Een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is niet nodig. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio mag eveneens worden toegepast en is opgenomen als bijlage bij deze standaardverantwoording. De Veiligheidsregio hoeft in dit geval niet meer (als overlegpartner) te worden betrokken bij de planvorming.
Maatwerk Verantwoording	Toepassing van de standaardverantwoording is niet mogelijk. De inhoud van de maatwerkverantwoording is afhankelijk van de betreffende risicobron(nen). ▪ Bevi-inrichtingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 13 van het Bevi; ▪ Transportroutes: een maatwerkverantwoording conform artikel 8, lid 1 van het Bevt; ▪ Buisleidingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 12, lid 1 van het Bevb.

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen bij een maatwerkverantwoording – rekening houdende met locatie, functie, gebouwenmerken enerzijds en rampscenario's anderzijds specifiek te worden uitgewerkt. Ook dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd (bij voorkeur vroegtijdig in het proces wanneer externe veiligheid een bepalende factor is) en dient het gegeven advies verwerkt te worden in het ruimtelijk plan, waarbij beschreven wordt in hoeverre de voorgestelde maatregelen worden getroffen.

Vragen of een maatwerkverantwoording laten opstellen?

Wanneer er twijfel bestaat over de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording kan contact worden opgenomen met de OMWB. Contactpersonen hiervoor zijn:

- Dhr. N. (Niels) den Haan (n.denhaan@omwb.nl);
- Dhr. K. (Kees) Aarts (k.aarts@omwb.nl);
- Dhr. M. (Martijn) van der Wielen (m.vanderwielen@omwb.nl).

Ook voor toetsingen of het opstellen van een maatwerkverantwoording kunt u hen benaderen.

Standaard verantwoording

Groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van aanwezige risicovolle inrichtingen (met uitzondering van LPG-tankstations) ligt in alle gevallen onder de oriëntatiewaarde.

Belangrijke transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn de A58 en A65/N65. Op grond van het Basisnet zijn berekeningen uitgevoerd. Voor het traject van de A58 is sprake van een groepsrisico, waarvan de waarde lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Voor de A65 en alle gemeentelijke wegen geldt een waarde van het groepsrisico die lager is dan 0,1 x OW, tenzij sprake is van een personendichtheid van meer dan 100 personen per hectare.

Binnen de kern Oisterwijk is het spoortraject Tilburg-Eindhoven gelegen. In 2014 is voor nieuwe ontwikkelingen op het KVL-terrein het groepsrisico berekend. In deze QRA is een waarde van 1,1 maal de oriëntatiewaarde voor de toekomstige situatie berekend.

De binnen de gemeente Oisterwijk gelegen buisleidingen, die relevant zijn voor externe veiligheid, betreffen voornamelijk aardgasleidingen. De aardgasleidingen zijn met name gelegen in het buitengebied van de gemeente. De hogedruk aardgasleiding Z-520, voor zover gelegen in de bebouwde kom van Oisterwijk, is verwijderd en is daarmee geen relevante risicobron.

Aan de uiterste noordzijde van het gemeentelijke grondgebied zijn twee leidingen gelegen van de Rotterdam Rijn-Pijpleiding Organisatie met aardolie en nafta. Het invloedsgebied van beide leidingen is relatief klein en er geldt een lage bevolkingsdichtheid voor dit gebied. Derhalve is geen sprake van een significant groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Ten slotte bevinden zich meerdere leidingen in de zuidelijke gronden van het gemeentelijk grondgebied. Ook hier geldt dat vanwege een extensief bebouwingsbeeld, geen sprake is van een relevant groepsrisico.

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

Bestrijding calamiteit en zelfredzaamheid

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden, is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende scenario's welke zich kunnen voordoen, zijn hier beschreven.

Toxisch scenario

Dit scenario is van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied: Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreidt in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk).
- Een lek in een ammoniakkoelinstallatie (door uitdamping verspreiding in de omgeving).
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in het 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Plasbrand

Een plasbrand ontstaat doordat een tank van een tankwagen of tankwagon openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van brandbare vloeistof (zoals benzine) in korte tijd uit. De brandbare vloeistof verspreidt zich over de grond. Ontsteking van de plas leidt tot een korte hevige brand. De effecten van een plasbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld. Dichtbij de bron kunnen personen overlijden en verder van de bron af kan het leiden tot (ernstige) brandwonden.

Incident met brandbare gassen

Dit scenario kan van toepassing zijn bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een explosie: Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg en water). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worst-case scenario' is dat een tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct. De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen als gevolg van de druk.

Fakkelbrand

Dit scenario is van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een fakkelbrand. Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario

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

Risicocommunicatie

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

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio past dit systeem (CBIS) inmiddels toe voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. Alle bedrijven binnen de gemeente kunnen zich inmiddels aanmelden voor dit systeem via de website: www.cbisbrabant.nl. De gemeente ondersteunt dit initiatief.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichtten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Plasbrand

De brandweer kan eerste hulp verlenen bij redden van slachtoffers. De brandweer beheerst de brand door nathouden/koelen van de omgeving en ontstane branden in de omgeving worden geblust. Tweezijdige bereikbaarheid is belangrijk evenals aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

Incident met brandbare gassen

Noodzakelijk voor het voorkomen van een explosie is tijdige aankomst brandweer en bereikbaarheid van tankwagens of ketelwagens. Belangrijk is dat voldoende bluswater-voorzieningen aanwezig zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Fakkelbrand

Mocht zich een voorval voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident, er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Opkomsttijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig (zie overzicht opkomsttijden bijlage 3). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kunnen, aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de opkomsttijden niet worden gehaald. Toepassing van de toolbox kan een middel zijn om de veiligheid, door zelfredzaamheid en bewustzijn van de gevaren, te verhogen. Het doel van het project "Brandveilig Leven" is om middels een tal van acties en activiteiten een basis te leggen voor een duurzame brandveilige woonomgeving van de burgers van de betrokken gemeenten. Het algemene nut van de toolbox is het bieden van tools om brandgevaarlijke situaties te voorkomen en in geval van een brand, ook tijdig gealarmeerd te worden en te kunnen vluchten. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen maatregelen op korte termijn en maatregelen op lange termijn. Het is ten eerste belangrijk dat de burgers zich meer bewust worden van de oorzaken en

gevaren van brand. Bewustwording in de eerste stap in het proces om de brandveiligheid te verbeteren. Hierna is het van belang dat burgers de zelfredzaamheid bevorderen mocht er toch een brand ontstaan.

WAS (Waarschuings- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is de WAS-dekking veelal voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. De Veiligheidsregio heeft deze (grote) bronnen geïnventariseerd. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met Brzo-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattingsmogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt.

Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht- en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's.

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

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

Bijlage 1: Stroomschema standaard verantwoording
Bijlage 2: Kaart zone indeling standaard verantwoording
Bijlage 3: Standaard advies Veiligheidsregio

BRANDWEER



Gemeente OISTERWIJK
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10101
5060 GA OISTERWIJK

Sector Risicobeheersing
Taakveld RO&I
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.brandweermwb.nl

Datum	21 december 2018	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	U.026003	Doorkiesnummer	06-53625089
Uw referentie		E-mail	info@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Standaardadvies 2019

Geacht College,

Een deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid externe veiligheid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen (bevi), buisleidingen (bevb) en transportroutes (Bevt) verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in een invloedsgebied neemt. Verder dient u het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. Dit is visueel gemaakt voor uw gemeente in bijlage 1.

Daarnaast komen er steeds meer aanvragen die in de geest van de Omgevingswet verwerkt kunnen of dienen te worden. We benoemen in dit standaardadvies de kernwaarden van de Veiligheidsregio's zodat u bij het opstellen van een omgevingsvisie of omgevingsplan deze kernwaarden vroegtijdig kunt inbrengen bij de initiatiefnemers van omgevingsvisies en omgevingsplannen. Maar ook bij het verantwoorden van het groepsrisico in het kader van de wet en regelgeving zoals beschreven in de genoemde besluiten externe veiligheid.

Kernwaarden Veiligheidsregio Midden en West Brabant:

1. Samen werken aan een veiligere leefomgeving;
2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
3. Bebouwing en omgeving bieden bescherming;
4. Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;
6. Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2019, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. U kunt de kernwaarden gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen met plangebieden die niet zijn gelegen binnen de nader genoemde afstanden van risicobronnen. In bijlage 1 kunt u zien wanneer u het standaard advies kunt gebruiken en zijn de kernwaarden nader uitgewerkt voor uw gemeente.

Voor alle overige ruimtelijke ontwikkelingen dient u het Bestuur van Veiligheidsregio MWB in de gelegenheid te stellen een maatwerkadvies uit te brengen.

Heeft u vragen over de bereikbaarheid en de juiste hoeveelheid bluswater bij een object of geheel plangebied neem dan ook contact op met de Brandweer MWB.

Aanvragen voor maatwerk adviezen dient u te richten aan info@brandweermwb.nl

BRANDWEER



1. Samenwerken aan een veiligere leefomgeving

Een veilige leefomgeving draagt bij aan een duurzame en gezonde leefomgeving. Dit maakt uw gemeente en de woon-, werk- en leefgebieden voor de burgers aantrekkelijker.

Initiatiefnemers (burgers en ondernemers), maatschappelijke organisaties en de overheid streven samen naar een veiligere leefomgeving, dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak voor hun initiatief. Of deze wordt verkregen, hangt onder andere samen met de professionele onderbouwing van de veiligheid van het desbetreffende initiatief. In dit samenspel van verschillende belangen geeft de Veiligheidsregio MWB duiding aan de risico's bij initiatieven en denkt mee over het minimaliseren van de risico's en de effecten.

- Alle betrokkenen hebben inzicht in en zijn zich bewust van de risico's en de gevolgen van het initiatief, ook in relatie tot de al bestaande leefomgeving. Dit maakt een gewogen verantwoord besluit mogelijk. Betrokkenen zijn burgers, buurtbedrijven en de gebruikers van kwetsbare objecten.
- Aandacht voor een veilige leefomgeving is ook nodig bij voorgenomen ontwikkelingen en eventuele innovaties op het gebied van bijvoorbeeld circulaire economie en energie.
- Initiatiefnemers betrekken de Veiligheidsregio MWB in een zo vroeg mogelijk stadium bij het ontwerp van een veilig initiatief. Dit houdt in dat afstand tot, bescherming tegen, effectief optreden van, ontvluchten van en handelingsperspectief, onderdeel zijn van het ontwerp.
- Professionele overheidsorganisaties, waaronder Veiligheidsregio, de GGD en de Omgevingsdienst zijn de natuurlijke adviespartners bij ruimtelijke ontwikkeling. In het besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) is aangegeven dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises.

Artikel 5.2 van het BKL (veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises)

In een omgevingsplan wordt voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden met het belang van: het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen, en de geneeskundige hulpverlening aan personen daarbij. Het eerste lid laat onverlet de in paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.7 gestelde specifieke regels over het waarborgen van de veiligheid.

De veiligheidsregio MWB zal binnen de kaders van het beleidsplan en bij ontwikkelingen in uw gemeenten een advies uitbrengen.

2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid

Ondanks de maatregelen die de veiligheid ten goede komen bij het risico zelf, blijft er een kans bestaan dat er incidenten plaatsvinden met gevolgen voor en effecten op de omgeving en haar bewoners. Dit is extra belangrijk voor de kwetsbare mensen die zichzelf niet kunnen redden zonder hulp zoals jonge kinderen in kinderdagverblijven, gehandicapten en zorgbehoevenden. Denk bij een risico aan bijvoorbeeld droog bos, hoog water, een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen, of de vrachtwagen of spoorketelwagon die deze stoffen vervoert.

Het aantal slachtoffers wordt verlaagd door de afstand tussen de risico's en de gebieden waar mensen verblijven te vergroten. Naast afstand kan ook vegetatie en geografische ligging het aantal slachtoffers verlagen. Hiermee kan letsel, hinder en overlast beperkt blijven. Een grotere afstand levert ook meer tijd op om het gebied veilig te verlaten; dit vergroot de veiligheid bij incidenten.

De afstand tot een risico is dusdanig groot dat mensen zichzelf in veiligheid kunnen brengen en dat ook mensen die niet zelfredzaam zijn in veiligheid kunnen worden gebracht. Daarnaast zorgt afstand tussen verschillende risico's voor een beperking van gevolgeffecten, zoals het overslaan van brand naar een ander pand. Zo voorkom je dat een incident voor een volgend incident in de omgeving zorgt.

- Initiatieven, waardoor mensen langdurig verblijven in een gebied, zijn bij voorkeur op grote afstand van het risico.
- Bijeenkomsten en evenementen met grotere aantallen bezoekers zijn op dusdanige afstand gesitueerd dat in geval van een incident de effecten op de bezoekers minimaal zijn.
- Een lage populatiedichtheid in de buurt van risicobronnen (door bijvoorbeeld lage bebouwingsdichtheid), hoge populatiedichtheid op grote afstand van risicobronnen.

BRANDWEER



- Groepen zeer kwetsbare personen verblijven niet in het gebied waar mensen direct moeten vluchten bij een (dreigende) calamiteit. Dit betreft scenario's zoals plasbrand, BLEVE, natuurbrand, gebieden met een hoog overstromingsrisico.
- Bij de indeling van gebieden is aandacht voor het beperken van de gevolgeffecten. Maak daarbij een bewuste afweging of clustering van risico's en/of risicobronnen een gewenste ontwikkeling is.

Zeer kwetsbare objecten hebben in de nieuwe Omgevingswet een plaats gekregen en men hanteert de nieuwe term zeer kwetsbare gebouwen. Maar ook grote groepen mensen in de buitenruimte hebben extra bescherming nodig. De zeer kwetsbare gebouwen zijn in bijlage 1 weergegeven.

3. Bebouwing en omgeving bieden bescherming

Hoeveel voorzieningen er ook worden getroffen, de kans blijft bestaan dat er incidenten plaatsvinden met nadelige gevolgen voor de leefomgeving en haar bewoners en bezoekers. Het is belangrijk dat de leefomgeving mogelijkheden biedt om te schuilen of die de nadelige effecten vertraagt. Dit kan gerealiseerd worden door bewuste keuzes te maken in bouwwijze, het type bebouwing en de inrichting van gebouwen. Zo kunnen mensen beschermd worden tegen de effecten van bijvoorbeeld overstromingen, rookwolken bij brand, explosies, verspreiding van giftige gassen en uitval nutsvoorzieningen.

- Fysieke elementen (wallen, dammen, etc.) kunnen als obstakel gedurende langere tijd bescherming bieden en beperken de effecten voor gebouwen en mensen. Deze elementen kunnen tevens meerdere functies hebben in de ruimte, bijvoorbeeld voor kleinschalige recreatie of natuurstrook.
- Gevelconstructies en technische installaties in gebouwen kunnen mensen die er verblijven beschermen tegen de effecten.
- Een bepaalde functie in een gebouw kan bescherming (buffer) bieden, bijvoorbeeld een parkeergarage aan de risicovolle zijde van een gebouw.
- In gebieden en wijken kunnen opvanggebieden benoemd zijn ten behoeve van evacuatie. Ook kunnen voorzieningen zijn aangebracht voor scenario's, zoals hoogwater en verstoring van de vitale infrastructuur.
- Afsluitbare ventilatie en goede detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden. Aandachtspunt zijn bedrijfsloodsen waar meerdere personen verblijven. De eisen voor de luchtdichtheid van loodsen zijn vrij laag, waardoor de luchtkwaliteit gedurende een toxisch scenario niet voor 4 uur is gegarandeerd.

4. Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

Als de bebouwing en de omgeving onvoldoende bescherming bieden bij incidenten, voorkomt een veilige ontvluchting (evacuatie) verdere slachtoffers. De aanwezigheid van goede vluchtroutes in een gebied zorgt ervoor dat de zelfredzaamheid van mensen in het gebied omhoog gaat. Op basis van een analyse van de risico's houdt het ontwerp van de gebouwen en ontsluitingswegen zelf rekening met de mogelijkheid om veilig en snel naar een veilige omgeving te vluchten.

- De entree en vluchtroutes van een gebouw bevinden zich aan de gebouwszijde die van de risicobron is afgekeerd. Deze vluchtroutes zijn ook bruikbaar voor verminderd zelfredzamen en voor het in veiligheid brengen van gewonden door de hulpdiensten.
- Vluchtroutes in de (openbare) ruimte zorgen ervoor dat mensen makkelijk en zo snel als mogelijk een veilige plaats kunnen bereiken, waar mogelijk geschikt voor verminderd zelfredzame personen.
- De vluchtroutes zijn o.a. via bewegwijzering bekend bij degenen die verblijven in het gebied.
- De capaciteit van de vluchtroutes past bij de populatiedichtheid van het gebouw en gebied, rekening houdend met tijdelijke populaties, zoals toerisme en evenementen.
- De opvangmogelijkheden voor de bewoners in het veilige gebied zijn afgestemd op de omvang van de populatie en veilig te bereiken via de vluchtroutes.
- Belangrijke informatie over het incident kan in het gebied ontvangen worden, zodat mensen weten wat er aan de hand is en wat ze moeten doen. De locatiekeuze van vitale infrastructuur, zoals zendmasten voor telefonie, internet en voorzieningen voor elektriciteit, is zo gekozen, dat er zo min mogelijk risico is op uitval. De vitale infrastructuur is waar nodig beschermd tegen de effecten van incidenten om de continuïteit te waarborgen.



5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk

De inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan snelle en effectieve hulpverlening. Hulpverleners kunnen sneller optreden als de bereikbaarheid en aanrijdroutes van gebieden, gebouwen, bedrijven en evenemententerreinen doordacht is. Zo kunnen hulpdiensten de mensen sneller bereiken, in veiligheid brengen (bijvoorbeeld met ambulances) en de gevolgen van incidenten beperken.

Toegesneden voorzieningen voor bluswater zorgen voor een snelle en efficiënte bestrijding van incidenten. Daardoor beperkt dit de gevolgen voor de omgeving en haar bewoners en is naderhand een snellere terugkeer naar de 'normale' situatie mogelijk. Ook de opvang van bluswater is belangrijk, want zonder maatregelen kan vervuild bluswater het milieu langdurig vervuilen.

Effectief optreden van de hulpdiensten valt of staat met het hebben van toegankelijke en actuele informatie over de verblijfplaatsen van kwetsbare groepen, de risico's en mogelijke effecten op de fysieke leefomgeving. Dit leidt tot een betere voorbereiding en daardoor effectiever optreden van hulpverleners.

- Aanrijdroutes en toegangswegen zijn geschikt voor een snelle opkomst van het materieel van de hulpverleners en voor het afvoeren van gewonden. Opstelplaatsen voor het materieel zijn beschikbaar. Gebieden zijn voor hulpverleners van meerdere kanten en windrichtingen te bereiken.
- In het gebied is bluswater beschikbaar. De hoeveelheid en de wijze waarop bluswater beschikbaar is, is afgestemd met de hulpdiensten. Een bluswatervoorziening als onderdeel van een doorlopend watersysteem, kan ook een andere functie hebben zoals visvijver of recreatieplas.
- Vooral bij brand door bedrijfsmatige activiteiten kunnen grote hoeveelheden vervuild bluswater ontstaan. Om milieueffecten te beperken, kunnen maatregelen voorbereid in bijvoorbeeld het watersysteem, verspreiding van bluswater voorkomen.
- Initiatiefnemers dragen bij aan de ontsluiting van informatie voor de hulpdiensten, waardoor deze kunnen beschikken over actuele informatie over de risico's en de effecten op de leefomgeving.

De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswater zijn opgenomen in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost. Een beknopte weergave is in bijlage 1 weergegeven.

6. Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat.

Een samenleving heeft altijd te maken met risico's. Communicatie over risico's zelf en de voorbereiding erop, draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners. Iedereen die in de gemeente verblijft weet welke risico's er zijn, hoe ze zich kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van crisissituaties. Daar hoort ook kennis van de inrichting van de omgeving en van de mogelijkheden om te handelen bij. Hierdoor stijgt het veiligheidsbewustzijn van mensen en is het handelingsperspectief bekend.

- Gemeenten communiceren actief en continu over risico's en wat te doen tijdens crisissituaties. Zij gebruiken daarvoor (digitale) communicatiemiddelen die aansluiten op verschillende doelgroepen.
- Bedrijven en organisatoren informeren hun gasten, werknemers en overheden over risico's en het handelingsperspectief tijdens crisissituaties (bijvoorbeeld organisatoren van evenementen, uitbaters van openbare gebouwen, horeca, recreatieterreinen, campings).
- Inwoners hebben een eigen verantwoordelijkheid om op de hoogte te blijven van de risico's en het handelingsperspectief. Ze weten waar ze deze informatie kunnen vinden en waar ze vragen hierover kunnen stellen.
- Informatie over risico's en inrichting van de omgeving is toegankelijk, actueel en makkelijk te vinden voor iedereen.

Indien de kernwaarden in acht zijn genomen is in voldoende mate recht gedaan aan een verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast zijn de kernwaarden goed te gebruiken conform art 5.1 van het BKL om rekening te houden met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden van de risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's zijn genoemd.

In alle gevallen wordt geadviseerd om ruimtelijke plannen (inclusief gebruiksfunctiewijzigingen) en revisie van drinkwaterleidingnetten ter advisering op bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor te leggen aan de Brandweer Midden- en West Brabant. Adviesverzoeken worden centraal geregistreerd en het verzoek is dan ook om deze te sturen naar info@brandweermwb.nl

BRANDWEER



Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring



BRANDWEER

Bijlage 1

Het beleid van de Veiligheidsregio MWB en van veel gemeenten is dat alle nieuwe zeer kwetsbare objecten zoveel mogelijk ontmoedigd worden binnen de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting en binnen 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting en/of risicovolle infrastructuur.



Signaleringskaart voor de Gemeente Oisterwijk

Ook digitaal te benaderen [http://infohaus.solparc.nl/viewer/app/Omgevingsportaal Brabant](http://infohaus.solparc.nl/viewer/app/Omgevingsportaal_Brabant)

Zeer kwetsbare gebouwen hebben volgens Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een ...



Gezondheidszorgfunctie met bed-
gebied



Onderwijsfunctie (minderjarigen met
lichamelijke of geestelijke beperking)



Woonfunctie voor zorg



Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang



Onderwijsfunctie (basisschool)



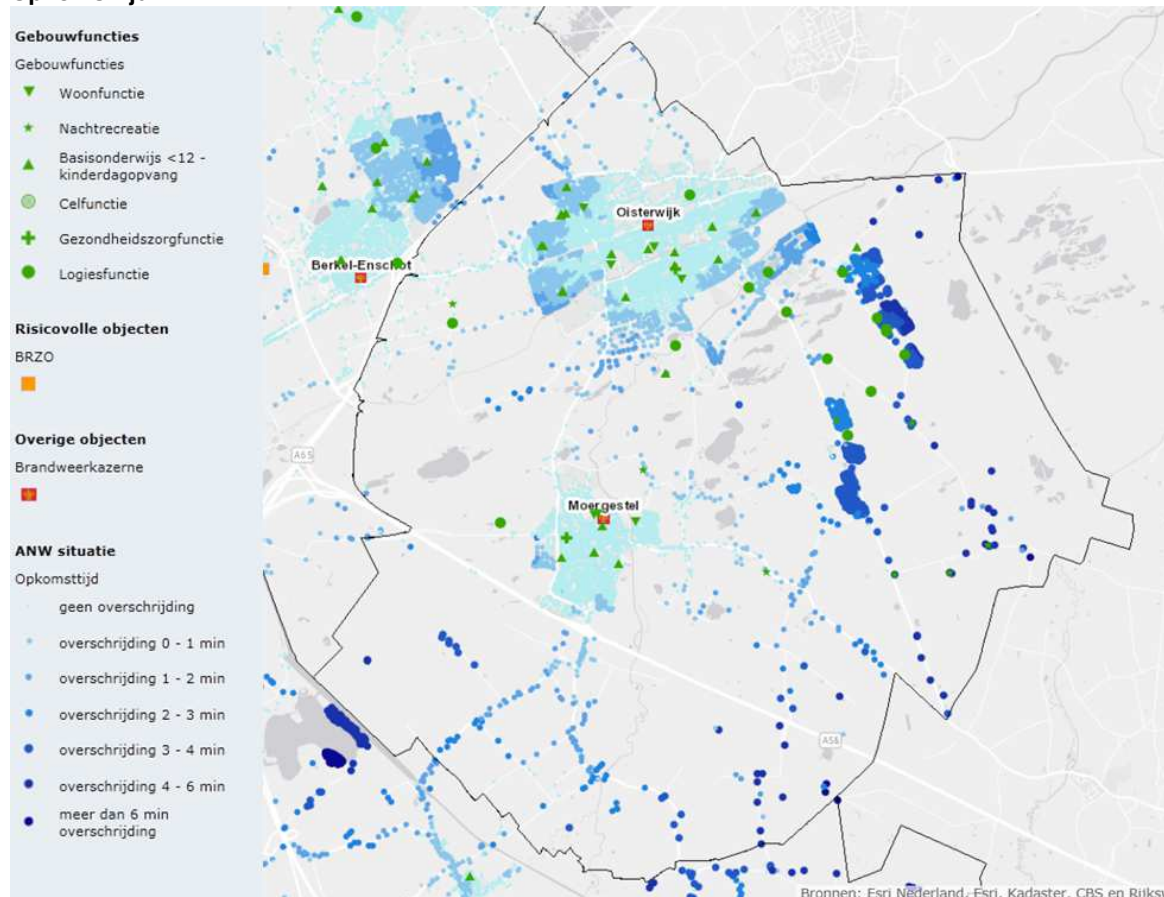
Cellfunctie

Overzicht zeer kwetsbare objecten

BRANDWEER



Opkomsttijd



Overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid in de gemeente Oisterwijk

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie kinderdagopvang	sportfunctie
woonfunctie voor zorg	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

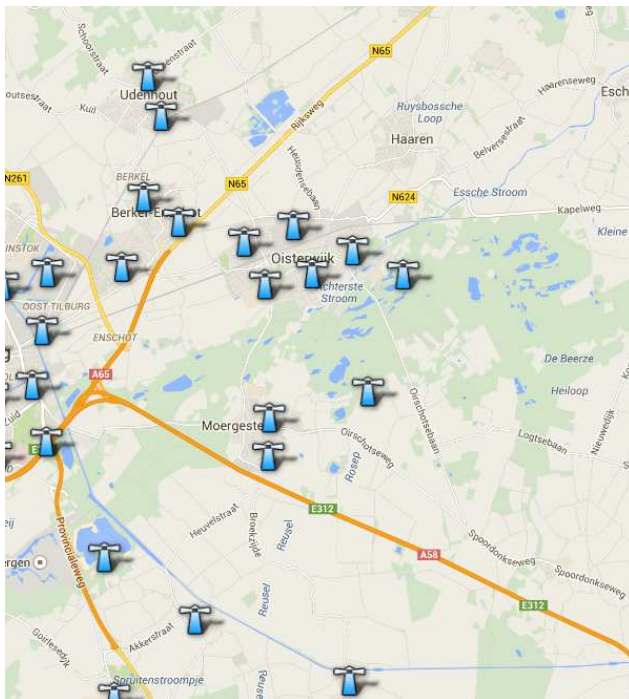
Tabel 2 opkomsttijden

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in de donker blauwe gebieden in bovenstaande figuur het overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid in uw gemeente dienen er maatregelen worden getroffen. Door de Veiligheidsregio MWB is een Toolbox ontwikkeld en bij de AOV-er van uw gemeente bekend is. Te denken valt aan gebiedsgerichte risicocommunicatie, training van de BHV organisaties en het aanbrengen van rookmelders bij bewoners.



BRANDWEER

Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie



Overzicht WAS-Installaties in de gemeente

Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Voor de industriegebieden is Alert4All ontwikkeld en kunnen BRZO bedrijven de overige bedrijven bij incidenten alerteren. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. In bovenstaande figuur is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente. De zendmasten hebben buiten een bereik van ca. 900 m¹.



BRANDWEER

Bereikbaarheid

De kern van de beleidsregels wordt voor het aspect bereikbaarheid gevormd door een drietal doelvoorschriften:

1. Stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen bieden te allen tijde een onbelemmerde doorgang aan hulpdiensten.
2. Ieder object is voor de hulpdiensten vanaf een gebiedsontsluitingsweg te allen tijde binnen 2 minuten te bereiken.
3. Kazernes en posten moeten altijd ontsloten blijven door een gebiedsontsluitingsweg.

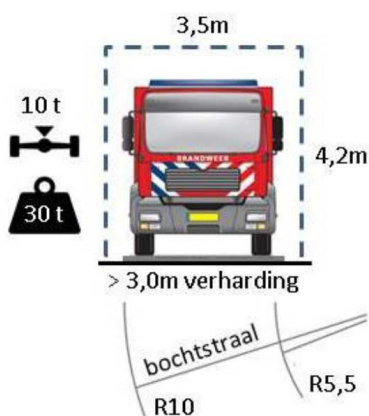
Het plangebied dient toegankelijk te zijn voor hulpverleningsvoertuigen. Waarbij rekening wordt gehouden dat een effectieve brandweerinzet kan worden gegarandeerd. Dit houdt in dat de plaats van het brandweervoertuig zodanig is gepositioneerd, dat met behulp van de hoge druk brandweerslang ca. 60 m¹ binnen in het gebouw waar een brand is, de brand ook geblust kan worden.

Verder dienen de wegen in het plangebied te voldoen aan hoofdstuk 2 Bereikbaarheid hulpdiensten uit de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening februari 2016 indien deze worden gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Om een goede bereikbaarheid te borgen dienen wegen, die leiden naar potentiële incidentlocaties, recht te doen aan de afmetingen van hulpverleningsvoertuigen. Omdat brandweervoertuigen het grootst en het zwaarste zijn, worden deze als uitgangspunt gehanteerd.

Een weg doet recht aan de specifieke afmetingen van hulpverleningsvoertuigen als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- De weg is geschikt voor voertuigen met een asbelasting van ten minste 10 ton;
- De weg is geschikt voor voertuigen met een totaal gewicht van ten minste 30 ton;
- De minimale doorgangshoogte bedraagt 4,2 m¹;
- De minimale doorgangsbreedte bedraagt 3,5 m¹;
- De minimale breedte van de verharding bedraagt 3 m¹ (rechte weg);
- De minimale buitenbochtstraal bedraagt 10 m¹;



Maar bereikbaarheid wordt niet alleen bepaald door de afmetingen van de voertuigen. De breedte van de rijloper op doorgaande wegen zijn doorgaans breder dan in de woonwijken. Maar bij het positioneren van voertuigen is met name het redvoertuig het breedst en is de stempelast op de steunpunten maatgevend.

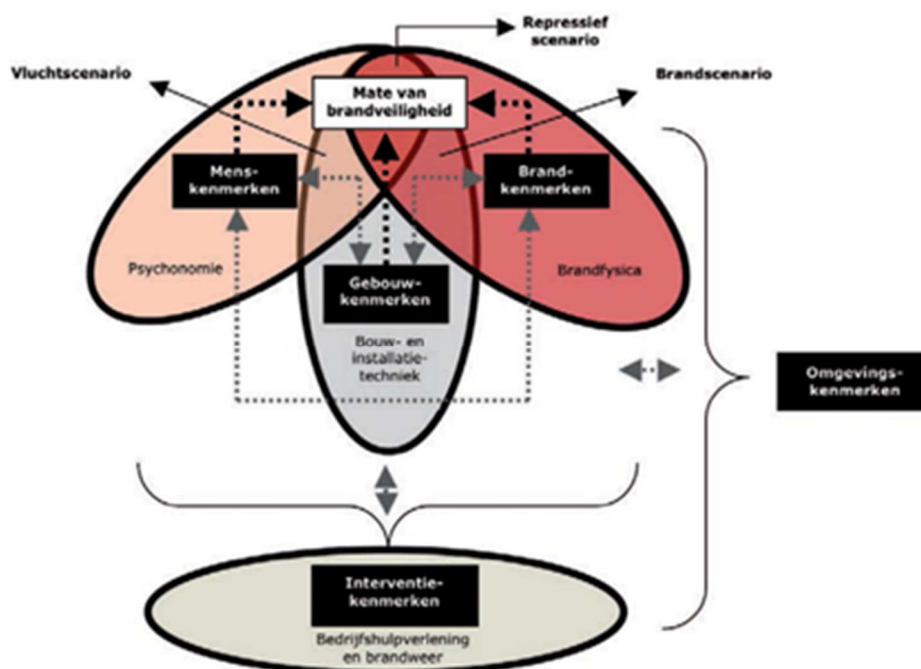


BRANDWEER

Bluswatervoorziening

De Brabantse Veiligheidsregio's hebben in samenspraak met gemeenten en Brabant Water beleid ontwikkeld waarin de doelstelling voor de beschikbaarheid van bluswater als volgt wordt geformuleerd: *"Veilig drinkwater en voldoende bluswater tegen de laagste maatschappelijke kosten"*. Er wordt gestreefd naar een professioneel minimum, met een toereikende bluswatervoorziening voor maatgevende incidenten. In de beleidsregel is vervolgens als doelvoorschrift opgenomen: *"Ten behoeve van de brandbestrijding is tijdig voldoende bluswater voorhanden"*.

Bluswater levert een bijdrage in het kunnen uitvoeren van een veilige redding indien zelfstandig ontvluchten niet meer mogelijk is. De brandweer beschikt in de regel direct over voldoende eigen middelen (bijvoorbeeld het water in de tank) om een dergelijke redding mogelijk te maken. Voor redding is dus niet direct een externe bluswatervoorziening nodig, maar deze kan wel noodzakelijk zijn om de uitbreiding van een brand te voorkomen, dan wel te beperken. Welke hoeveelheid water nodig is in een bepaalde situatie, is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder brandfysica, bouwtechniek, architectuur en omgevingsfactoren. Deze factoren bepalen, samen met een aantal andere factoren, de mate van brandveiligheid in een bepaalde situatie. Zie op dat punt ook navolgend kenmerkenschema.

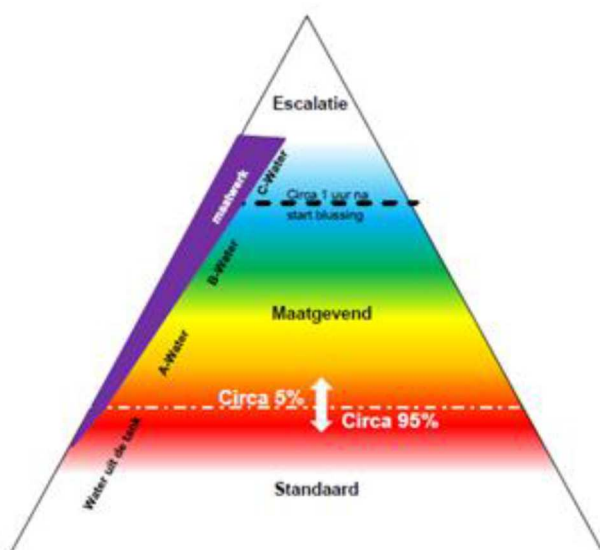


Voor de benodigde bluswatervoorziening is dus geen 'gouden standaard'. Het hangt onder meer af van de aard en omvang van een gebouw, maar ook de omgeving waarin het gebouw staat. Daarnaast is de benodigde hoeveelheid water afhankelijk van de ontwikkeling van de brand en fase waarin de brand zich bevindt op het moment dat de brandweer een interventie pleegt. De benodigde bluswatervoorziening is kort en schematisch samen te vatten in navolgende figuur. Op basis van praktijkervaring wordt ongeveer 95% van de branden geblust met water uit de tank van de tankautospuiter en is voor de resterende 5% van de branden een externe bluswatervoorziening (A, B, en/of C-water) nodig. Voor meer informatie over de achtergronden wordt hier volstaan met een verwijzing naar de beleidsregels.

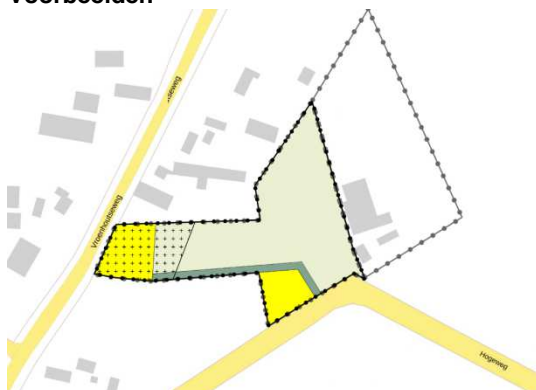
Verder is voor toepassing van deze handreiking van belang dat bluswatervoorzieningen niet altijd uit een brandkraan hoeven te bestaan. Ook andere vormen van bluswatervoorzieningen zijn denkbaar en werkbaar. Daarbij kan het gaan om geboorde putten, open water, (bluswater)bassins of een bluswaterriool met brandput.



BRANDWEER



Voorbeelden



Het Besluit

De bestaande agrarische bebouwing wordt omgezet naar het mogelijk maken van het bouw van twee woningen.

A-Water

Het pand op de Vroenhoutseweg 16 dateert van 1970 en een woning op ca. 100 m² van een brandkraan van 60 m³/h.

Het nieuwbouw object op de Hogeweg is gelegen op meer dan 200 m² en hier dient dus conform het beleid een nieuwe brandkraan te worden aangelegd op minder dan 200 m² van de ingang.

C-water (Rissebeek) is binnen 2500 m² voorhanden.



Het besluit

De bestaande maatschappelijke functies worden gewijzigd en op deze plaats wordt een woongebouw met 6 verdiepingen gebouwd.

A-Water

Bij de ingang van het woongebouw dient op ca. 15 meter van de ingang een brandkraan van 60 m³/h te worden aangebracht.

C-water (open water) is binnen 2500 m² voorhanden.

BRANDWEER



Analyse bluswatervoorziening in relatie tot omgevingsplan

- De beschikbaarheid van een openbare bluswatervoorziening is primair een verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente. In een bestaand, reeds ingericht gebied en bij voorzetting van de bestaande functies hebben burgers en bedrijven geen invloed op de beschikbaarheid van bluswater in de openbare ruimte. Wel kan behoefte zijn aan een aanvullende, niet openbare bluswatervoorziening.
- Welke hoeveelheid en vorm van bluswater in een bepaald geval nodig is, is maatwerk. De Veiligheidsregio heeft de expertise in huis om het benodigde maatwerk te kunnen leveren. Om goed en tijdig gebruik te (kunnen) maken van die expertise is het expliciet opnemen van een adviesrol voor de veiligheidsregio wenselijk.

Hoe om te gaan bij omgevingsplannen.

Gezien de aard van deze regels zijn ze te integreren in zowel thematisch opgebouwde als gebiedsgerichte omgevingsplannen. De beleidsregels maken weliswaar onderscheid in verschillende gebieden en scenario's, maar op basis van de beleidsregels is binnen de open norm gebiedsgericht maatwerk reeds mogelijk. Om tot een goede afweging op basis van de binnen de veiligheidsregio aanwezige expertise te komen, wordt een expliciete adviesfunctie voor de veiligheidsregio voorgesteld. De veiligheidsregio brengt op dat punt haar expertise graag en vroegtijdig in. Daarbij bestaat de optie dat de veiligheidsregio categorieën van gevallen definieert waarin geen advies hoeft te worden gevraagd. Overigens kan de veiligheidsregio zo'n lijst altijd maken en daarom is ook geen grondslag nodig (of überhaupt mogelijk) in een omgevingsplan. Wel is het zaak de planregel dan zo te formuleren dat in dergelijke gevallen inderdaad geen advies hoeft te worden ingewonnen.

Zorgplicht

Aangezien de beschikbaarheid van voldoende openbaar bluswater in beginsel binnen de invloedssfeer en verantwoordelijkheid van de gemeente zelf ligt, is het gebruik van een zorgplicht een goede basis voor de verdere regeling en borging van de beschikbaarheid van voldoende bluswater. Die zorgplicht kan dan dienen als vangnet. Verder dient de zorgplicht dan als signaalfunctie voor de taak van de gemeente op dit punt. De zorgplicht kan als navolgende voorstel worden geformuleerd. Indien gewenst kan hieraan ook een programmaplicht worden gekoppeld, waarin wordt opgenomen hoe aan deze bestuurlijke zorgplicht invulling wordt gegeven.

Zorgplicht

Het college van burgemeester en wethouders draagt zorg voor een tijdige beschikbaarheid van voldoende openbaar bluswater ten behoeve van brandbestrijding.

Uitvoeringsprogramma

Het college van burgemeester en wethouders stelt elke x jaar een uitvoeringsprogramma vast, waarin de maatregelen worden beschreven om invulling te geven aan deze zorgplicht.

De verantwoordelijkheid voor het realiseren van openbare bluswatervoorzieningen rust primair bij het college van burgemeester en wethouders. Wanneer de afstand tussen de perceelsgrens en (de brandweertoegang van) het betreffende bouwwerk meer bedraagt dan 40 m¹, dan is de openbare bluswatervoorziening niet meer toereikend en dient, afhankelijk van bouwtype mogelijk een niet-openbare bluswatervoorziening te worden getroffen. Zie daarover paragraaf 3.9 van de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Concreet voor de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen zijn de volgende bouwstenen te geven. Deze gelden als aanvulling op de hiervoor opgenomen zorgplicht.

In tegenstelling tot het Bouwbesluit 2012 bevat het Besluit bouwwerken leefomgeving geen regels op het gebied van de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Die regels zullen daarom een plek moeten krijgen in het omgevingsplan. Dat kan op basis van de beleidsregels. Uit die beleidsregels en uit de praktijkervaringen van adviseurs van de veiligheidsregio blijkt dat expertise en maatwerk nodig is om invulling te geven aan het doelvoorschrift als opgenomen in de beleidsregels, namelijk *tijdige* beschikbaarheid van *voldoende* bluswater. Om die reden wordt voorgesteld dit aspect in het omgevingsplan te regelen door het opnemen van een open norm, die vervolgens nader wordt ingevuld door de bestaande, dan wel eventuele nieuwe beleidsregels.



BRANDWEER

Net als onder het Bouwbesluit 2012 is een beoordeling gewenst bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, waardoor het uitgangspunt een bouwregel is, waaraan zo'n aanvraag kan worden getoetst.

Eventuele vergunning vrije bouwwerken zullen ook moeten voldoen aan zo'n bouwregel.

De regeling kan er als volgt uitzien.

Bluswatervoorziening

- a) *Een bouwwerk heeft een adequate bluswatervoorziening.*
- b) *Er is sprake van een adequate bluswatervoorziening als bedoeld onder a, wanneer wordt voldaan aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening (inclusief toepassing maatwerk) als vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant februari 2016.*
- c) *Ten aanzien van het bepaalde onder a wordt advies ingewonnen bij de veiligheidsregio alvorens de vergunning wordt verleend, tenzij de veiligheidsregio categorieën gevallen heeft aangewezen waarin geen advies noodzakelijk is en sprake is van een dergelijk geval.*

datum:	21 januari 2022		
aan:	Tim Lauwers		
van:	Jan-Hein Biemans	Telefoon:	06-12750232
betreft:	Onderbouwing landgoed 't Lot - Oisterwijk		

Inleiding

In 2008 is landgoed 't Lot in ontwikkeling gebracht. De natuur is reeds aangelegd. Het bestemmingsplan dateert uit 2008. Pas 13 jaar later (in 2021) zijn de percelen binnen dit landgoed verkocht. Naar het oordeel van de eigenaren lag dit aan een te traditioneel stedenbouwkundig en beeldkwaliteitskader en een forse minimale inhoudsmaat voor de woningen binnen dit landgoed. Het stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan is inmiddels aangepast.

Voor wat betreft de forse inhoudsmaat is op 23 februari 2021 door het college besloten om in principe, maar onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan "Landgoed 't Lot/Camping de Boskant" door binnen het landgoed woningen toe te staan met een minimale inhoudsmaat van 750 m³. Eerder gold voor woningen binnen dit landgoed 't Lot een minimale inhoudsmaat van respectievelijk 1.250 m³ en 1.500 m³.

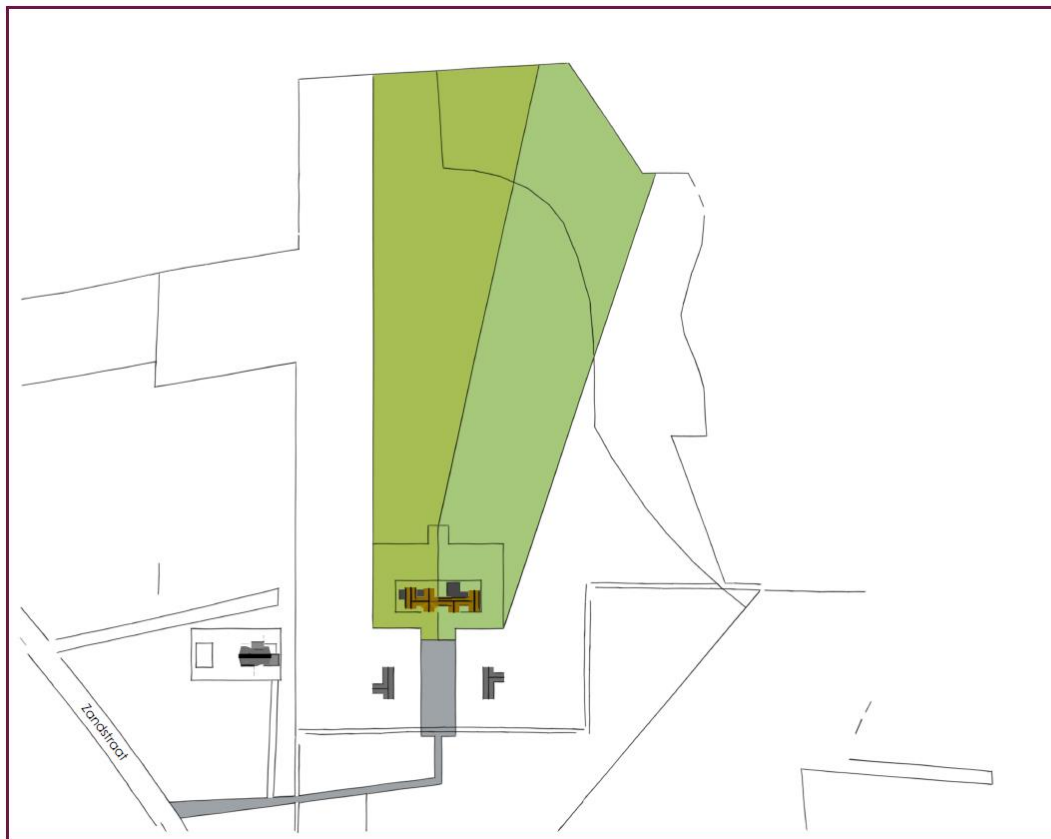
Verzoek tot splitsing van de hoofdwoning

Inmiddels heeft de initiatiefnemer van de hoofdwoning een verzoek ingediend om het bouwvlak van de hoofdwoning te splitsen met de mogelijkheid om twee woonfuncties binnen één bouwvlak mogelijk te maken. Dit zou mogelijk kunnen worden gemaakt door middel van een buitenplanse afwijking.

De initiatiefnemer heeft de beoogde invulling voor het woongebouw uitgewerkt in een aangepast beeldkwaliteitsplan. Medio juni 2021 heeft hierover een overleg plaatsgevonden.

In een concept aangepast beeldkwaliteitsplan (12 juli 2021) is de beoogde beeldkwaliteit voor het nieuwe bouwvolume met twee woonfuncties verbeeld en beschreven. Daarbij is een aantal voorstellen getekend waarbij één woongebouw wordt ontwikkeld waarin twee woonfuncties worden ondergebracht.

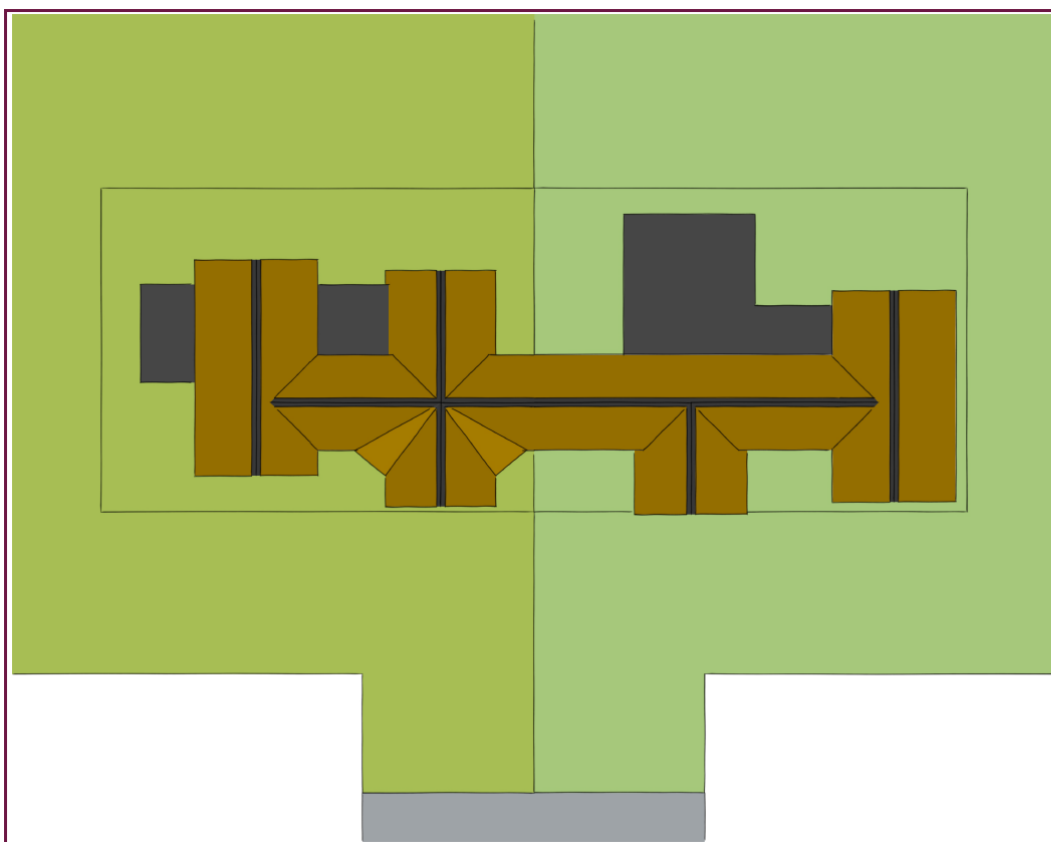
In verband hiermee heeft op 22 juli 2021 een vooroverleg plaatsgevonden met de initiatiefnemers, de architect en de betrokken gemeentelijke planoloog en stedenbouwkundige. Op 26 juli 2021 zijn door de architect aanvullende visuals aangeleverd waarbij een voorstelling wordt gegeven van een extra variant. Deze zijn opgenomen op pagina 3 van dit advies.



Drijvers Oisterwijk
DD
 architecten en interieur
 opdrachtgever:
 Esther en Gerard
 Josette en Erik
 project:
 nieuwbouw woningen
 't Lot
 datum:
 18 januari 2022

Situatie
1:2000

3566



Drijvers Oisterwijk
DD
 architecten en interieur
 opdrachtgever:
 Esther en Gerard
 Josette en Erik
 project:
 nieuwbouw woningen
 't Lot
 datum:
 18 januari 2022

Dakaaanzicht
1:200

3566

Overweging

Het stedenbouwkundige layout voor landgoed 't Lot is zodanig dat elk kavel uniek is. Er zijn zeer ruime kavels opgenomen met ruime bouw mogelijkheden die volop ruimte bieden voor unieke en onderscheidende landgoedbeleving. Samenhang en afstemming tussen de landschappelijke inrichting en de architectonische verschijningsvormen is hierin een belangrijk onderdeel.

Bij de splitsing van het hoofdgebouw in twee woonfuncties dienen de oorspronkelijke uitgangspunten voor de opzet van het landgoed te worden gerespecteerd. Deze zijn in het oorspronkelijke bestemmingsplan in ruimtelijke zin vastgelegd en hebben betrekking op de ruime landelijke en natuurlijke opzet en de interactie die de gebouwen aangaan met de omliggende natuur. Ook de overgang tussen privé en openbaar speelt hierin een belangrijke rol.



Het landschappelijke casco gaat uit van een strenge geometrische opzet van het landgoed. Dit geldt voor zowel de inrichting van de gezamenlijke buitenruimte (cour) als mede de positionering van de woningen. De landschappelijke setting moet te allen tijde gewaarborgd blijven.



Het uitgangspunt is dat individuele wensen van de bewoners de ruimte moet kunnen krijgen. In de opzet voor het nieuwe beeldkwaliteitsplan (2021) zijn daarvoor nieuwe ruimtelijke kaders aangegeven. Deze dienen als waarborg voor de collectieve ruimtelijke kwaliteit en sturen op samenhangende variatie binnen de architectonische mogelijkheden.

De samenhang tussen de nieuwe woonfuncties de (nieuwe) natuur mag daarbij niet in het geding komen.

Provincie

De provincie heeft aangegeven in principe in te stemmen met de splitsing mits voldoende wordt beargumenteerd dat voldaan wordt aan de hierboven genoemde 5 voorwaarden. Dit dient in de ruimtelijke onderbouwing ook te worden gemotiveerd. De provincie geeft daarbij ook aan dat ze pas een definitief oordeel kan vellen als het stedenbouwkundig advies wordt uitgebreid.

De provincie verwijst naar de Iov waarin is bepaald dat de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure moeten hebben en de situering en omvang passen bij de aard en het karakter van het landgoed. Ook wordt verwezen naar de toelichting waarin het navolgende wordt aangegeven:

'Gelet op het wezenlijke kenmerk van een landgoed moet een woongebouw (al dan niet na nieuwbouw of verbouw) een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben. Met het begrip 'allure' wordt in essentie bedoeld dat de woonbebouwing van een aangewezen landgoed een geheel eigen verschijningsvorm heeft dat afwijkt van een reguliere woonbebouwing, ook al zou dit een groot landhuis betreffen. Het is aan de gemeente(n) en initiatienemer(s) over hieraan invulling te geven. Uiteraard wel in de context van andere in deze verordening opgenomen voorwaarden met betrekking tot het Natuur Netwerk Brabant, ... etc. ...

Per 750 m³ woongebouw wordt maximaal 1 woonfunctie toegelaten. Voor de definitie van de begrippen 'woongebouw' en woonfunctie is in deze verordening aangesloten bij het Bouwbesluit (2012)'.

De provincie zal in principe instemmen met het plan wanneer goed beargumenteerd wordt dat het ensemble hieraan voldoet. De ruimtelijke onderbouwing moet dus expliciet antwoord geven op de onderstaande vragen:

- Waarom is er sprake van een karakteristieke verschijningsvorm van allure? Waarom wijkt de verschijningsvorm af van reguliere woonbebouwing, ook al zou het een groot landhuis betreffen?
- Waarom is het passend binnen het beeldkwaliteitsplan?;
- Waarom is er ondanks twee woonfuncties sprake van één woongebouw conform definitie in bouwbesluit?
- Waarom vormen de gebouwen een eenheid, heeft het ensemble een onderscheidende uitstraling en welke uitstraling heeft het ensemble op de omgeving?
- In hoeverre past de uitstraling bij het landschap?

Gemeente

In deze onderbouwing wordt aangegeven om welke reden de gemeente van mening is dat de betreffende landgoedontwikkeling met de beoogde woningsplitsing voorstelbaar is. De gemeente is van mening dat, met de realisatie van twee woonfuncties in de hoofdwoning, met elk een

eigen landschappelijke inrichting van de buitenruimte kan worden voldaan aan de gestelde eisen die zowel de provincie als de gemeente stelt. Het gaat dan om de karakteristieke verschijningsvorm van allure.

De initiatiefnemer en adviseurs hebben heel goed onderbouwd dat:

- Er ondanks de splitsing ogenschijnlijk nog altijd sprake is van één woongebouw.
- Het woongebouw een karakteristieke verschijningsvorm van allure heeft, en in welke mate het afwijkt van reguliere bebouwing.
- De twee woonfuncties samen één woongebouw vormen.
- Het ensemble een onderscheidende uitstraling heeft op de omgeving.
- De ontwikkeling past bij de uitstraling van het landschap.

Gebaseerd op de goede mix van de begrippen 'allure', 'complexiteit' en 'groene inpassing' van het concept van oude Engelse landgoederenstijl met karaktervolle landhuizen wordt hier een concept voorgesteld van een in de breedte opgerekt samengesteld volume. Hierbij is er duidelijk sprake van één woongebouw door de eenduidige architectuur en materialisering en bovenal door het - van links tot rechts en over de volle breedte - doorlopende dak. Het woongebouw heeft door zijn complexiteit en lengte een karakteristieke verschijningsvorm van allure. Het wijkt door zijn, vanaf de centrale cour zeer in het oog springende, afmetingen en totale inhoud van ongeveer 2500 m³ in grote mate af van reguliere bebouwing.

Als gevolg van de doorlopende en alles verbindende dakvlakken vormen de twee woonfuncties samen een duidelijke en herkenbare eenheid. Door de omvangrijke breedte profileert het woongebouw zich als voornaamste gebouw aan de centrale cour. Het ensemble heeft daarbij door zijn complexiteit een onderscheidende uitstraling op zijn omgeving. De centrale onderdoorgang in de as van het woongebouw zorgt daarbij voor nog een extra verrassende doorkijk en tevens voor de verbinding met het achterliggende landschap. De natuurlijke materialisering, lage goothoogten en uiteraard het doorzicht dragen bij aan een goede inpassing in het rondom de woningen relatief open landschap.

Advies

Gezien de ruimtelijke opzet van de woningen op het landgoed dient de hoofdwoning in alle facetten het meest omvangrijke volume te zijn en te blijven. Ook de breedteverhouding van de hoofdwoning in relatie tot de positionering van de flankerende woningen en de cour is hierbij van belang.

Splitsing van het woongebouw in twee woonfuncties is daarom heel goed voorstelbaar. Belangrijk daarbij is wel dat het volume en de oriëntatie recht doen aan de beeldkwaliteitseisen die eerder zijn gesteld aan de hoofdwoning. Dat betekent concreet:

- In het volume worden maximaal twee woonfuncties ondergebracht.
- De breedte van het volume is op de gemeenschappelijke ruimte (cour) van het erf georiënteerd.
- Het volume kan worden voorzien van dwarskappen.

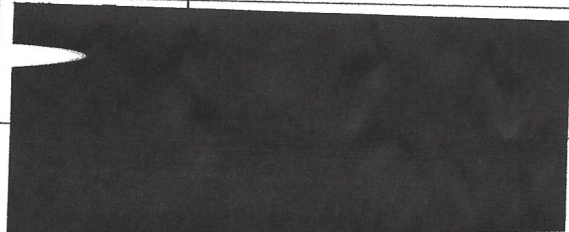
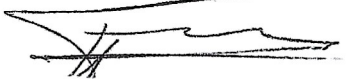
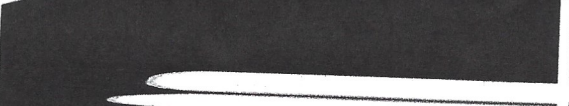
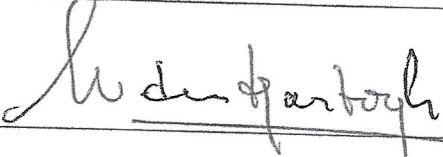
December 2021

Verslag omgevingsdialoog omwonenden Landgoed 't Lot, Moergestel

Aan ondergetekenden hebben wij uitleg en inzicht gegeven, door middel van schetsplannen, over de gewenste woningen en de benodigde afwijking hiervoor binnen het bestemmingsplan.

De afwijking op het bestemmingsplan is dat er één woongebouw wordt gerealiseerd met twee woonfuncties. De bouwkvavel en omliggende natuurgrond zal gelijkelijk worden verdeeld tussen de twee woningen.

De uitkomst van dit gesprek is, dat ondergetekenden akkoord gaan met onze voorgenomen plannen.

Namen	Handtekening
	
	
	
	
	
	
	
	

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons prettige gesprek van vanavond hierbij de bevestiging dat wij het eens zijn met de splitsing van jullie kavel. Veel succes met de bouwplannen!

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Op 9 dec. 2021, om 10:03 heeft [REDACTED] < het volgende geschreven:

Beste [REDACTED],

Wij, [REDACTED], zijn de eigenaren van de kavel 't Lot, Landgoed 't Lot.

Wegens onze wens de kavel te willen splitsen in twee kavels, nemen wij contact op met direct omwonenden.

In een persoonlijk gesprek willen wij graag uitleg en inzicht geven op welke wijze wij de twee woningen voor ons zien.

Hebben jullie binnenkort tijd om dit met elkaar te bespreken?

Horen graag van jullie,

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
[REDACTED]

Beste [REDACTED]

Zoals beloofd zou ik schriftelijk reageren op onderstaande email,

Wij hebben gesproken over jullie plannen om het kavel te splitsen van 1 woning naar 2 woningen op kavel 't Lot, Landgoed 't Lot.

We hebben onze zorg uitgesproken dat de splitsing van het kavel geen meerdere splitsingen gaat opleveren op landgoed 't Lot voor nu en in de toekomst. We zijn bang dat er een situatie zal ontstaan dat er hierdoor ruimte gecreëerd kan worden bij de Gemeente Oisterwijk om nog veel meer woningen (woonwijken?) te realiseren op het gebied van Landgoed 't Lot.

We hebben uitgelegd dat wij komen vanuit een woonsituatie waar in onze nabije omgeving een ontwikkeling heeft plaats gevonden van landbouwgrond naar een Landgoed met 4 woningen naar nu 5 woningen in een omgeving waar ook nog heel veel andere (recreatieve) ontwikkelingen plaatsvinden die ten koste gaat van ruimte en rust en vaak ook nog veel geluidsoverlast geeft. We zijn welwillend en meewerkend maar zijn tevens ook huiverig voor alle ontwikkelingen in onze omgeving (met name recreatie) waar de Gemeente Oisterwijk zoals het lijkt overal toestemming voor geeft.

Je hebt verteld dat de Provincie alleen voor een bepaalde tijd (tot februari 2022) de tijd heeft gegeven om het kavel te splitsen en dat er maar maximaal 2 woningen in hetzelfde bouwblok op een kavel gerealiseerd mogen worden. Hierna is het niet meer mogelijk om een kavel op het landgoed te splitsen. Via een contract zouden de gesplitste kavels nog onder de NSW status blijven vallen. De andere drie kavels zijn niet voornemens om het kavel te splitsen en zijn al in een vergeand stadium in de vergunningsprocedure zodat er op Landgoed 't Lot voor nu en in de toekomst maar maximaal 5 woningen gerealiseerd mogen worden.

Met bovenstaande uitleg, waarbij we erop vertrouwen dat we juist geïnformeerd zijn, hebben we geen bezwaar tegen de splitsing van het kavel.

Ook hebben we afgesproken dat we begin volgend jaar nog bij elkaar komen om te bespreken hoe we omgaan met bouw verkeer en in de toekomst landbouw verkeer. Zoals je hebt aangegeven zullen deze toegang hebben tot het landgoed via jullie eigen wegen. Ook gaan we dan de grensafscheidingen bespreken.

Hoop je zo voldoende geïnformeerd te hebben,

Groeten [REDACTED]

[REDACTED]

Kind regards,
Met vriendelijke groet,

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 9 december 2021 10:06

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Omgevingsdialoog

Beste [REDACTED],

Wij, [REDACTED], zijn de eigenaren van de kavel 't Lot, Landgoed 't Lot.

Wegens onze wens de kavel te willen splitsen in twee kavels, nemen wij contact op met direct omwonenden.

In een persoonlijk gesprek willen wij graag uitleg en inzicht geven op welke wijze wij de twee woningen voor ons zien.

Hebben jullie binnenkort tijd om dit met elkaar te bespreken?

Horen graag van jullie,

[REDACTED]

[REDACTED]

Beste [REDACTED]

Bij deze willen wij jullie meedelen dat wij geen bezwaar hebben tegen de splitsing van jullie kavel en de bouw van woonhuizen op deze gesplitste kavels.

Groetjes ,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 6 jan. 2022 om 12:32 heeft [REDACTED] < > het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Onlangs hebben we elkaar gesproken over de voorgenomen splitsing van Kavel 't Lot op het Landgoed 't Lot aan de Zandstraat Moergestel.

We hebben uitgelegd wat de bedoeling is dat wij de kavel van 5000 m2 en de bijbehorende natuurgrond van 45.000m2 gaan splitsen in twee gelijke delen.

Dit betekent dat er in plaats van vier woningen er uiteindelijk vijf woningen op het Landgoed 't Lot zullen komen.

Uit het gesprek kwam naar voren dat jullie hier geen problemen mee hebben.

Graag ontvangen wij hiervan een bevestiging zodat we dit aan de Gemeente kunnen overleggen dat wij dit gesprek hebben gevoerd met deze uitkomst.

Alvast bedankt
Met vriendelijke groet

[Redacted signature]

Dag [Redacted]

Naar aanleiding van jouw onderstaand mailbericht, bevestigen wij hierbij dat wij hebben kennisgenomen van jullie voornemen om het kavel te splitsen.

Wij hebben hiertegen géén bezwaar.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van

Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 09:42

Aan:

Onderwerp: Omgevingsdialoog

Beste [Redacted],

Wij, [Redacted], zijn de eigenaren van de kavel 't Lot gelegen op het Landgoed 't Lot.

Het betreft de kavel waar de "hoofdwoning" volgens het beeldkwaliteitsplan moet worden gebouwd.

Wij hebben het voornemen om dit kavel te splitsen in twee gelijke delen, waardoor er niet één maar twee woningen komen.

De kavel heeft een afmeting van 5000m² excl. Natuurgrond van 45.000m². De natuur zal net als bij de andere woningen opengesteld blijven.

Dit betekent dat het aantal woningen op het Landgoed van vier naar vijf zal gaan.

Zoals jullie kunnen zien op de bijgevoegde tekeningen zal er één woongebouw komen met twee woonfuncties.

Er ligt al een bouwvergunning voor wonen en wij toetsen in de directe omgeving of er geen bezwaar is tegen deze splitsing.

Vandaar ook deze mail aan u.

Graag horen wij, via mail, of u hiermee akkoord kunt gaan.

Met vriendelijke groet

[Redacted signature]

Beste [REDACTED]

Zoals besproken hebben we inderdaad geen problemen met de plannen.
We wensen jullie veel succes met de uitwerkingen van de plannen.

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

Op 5 jan. 2022 om 13:24 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Gisteren spraken we elkaar over de voorgenomen splitsing van Kavel 't Lot op het Landgoed 't Lot aan de Zandstraat Moergestel.

We hebben uitgelegd wat de bedoeling is dat wij de kavel van 5000 m2 en de bijbehorende natuurgrond van 45.000m2 gaan splitsen in twee gelijke delen.

Dit betekent dat er in plaats van vier woningen er uiteindelijk vijf woningen op het Landgoed 't Lot zullen komen.

Uit het gesprek kwam naar voren dat jullie hier geen problemen mee hebben.

Graag ontvangen wij hiervan een bevestiging zodat we dit aan de Gemeente kunnen overleggen dat wij dit gesprek hebben gevoerd met deze uitkomst.

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

Dag [REDACTED],

Allereerst de beste wensen voor 2022!

Hierbij onze reactie op jullie email en het telefoongesprek wat jullie hebben gehad met [REDACTED]

Wij hebben geen bezwaar tegen jullie wens om de kavel te splitsen in twee kavels.

Succes met jullie bouwplannen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Op 9 dec. 2021, om 19:28 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Wij, [REDACTED], zijn de eigenaren van de kavel 't Lot, Landgoed 't Lot.

Wegens onze wens de kavel te willen splitsen in twee kavels, nemen wij contact op met direct omwonenden.

In een persoonlijk gesprek willen wij graag uitleg en inzicht geven op welke wijze wij de twee woningen voor ons zien.

Hebben jullie binnenkort tijd om dit met elkaar te bespreken?

Horen graag van jullie.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]