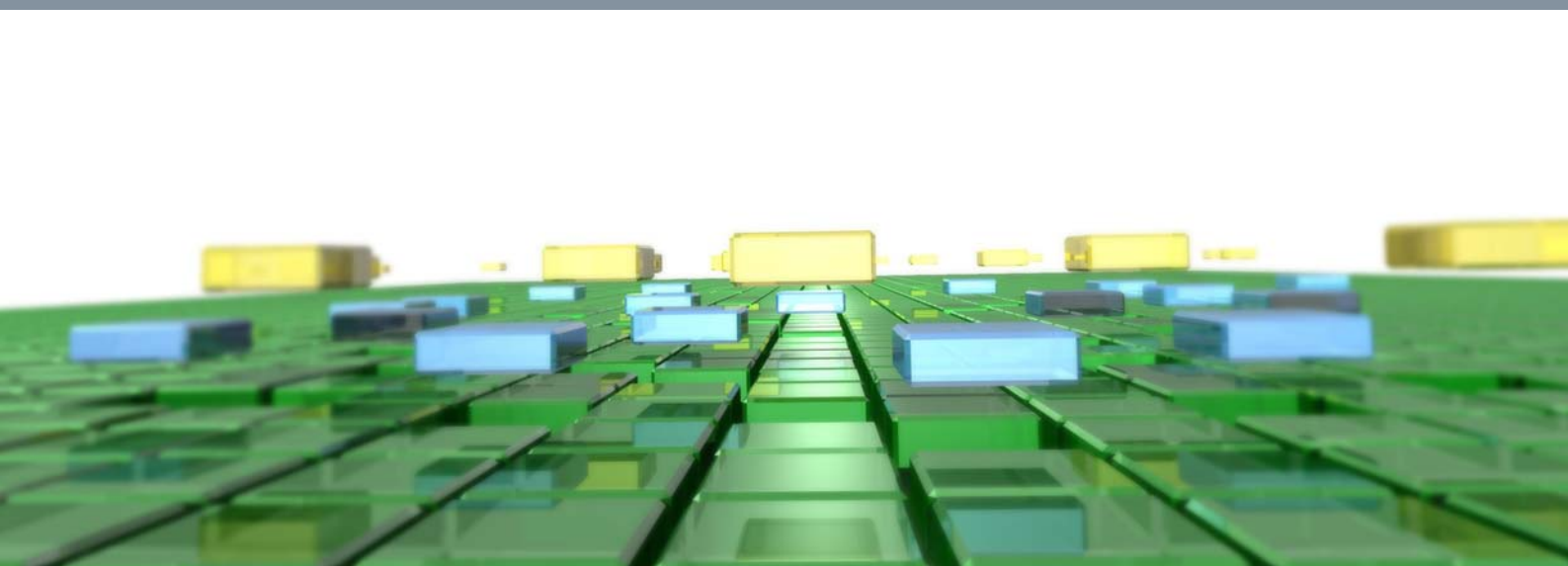


Ruimtelijke onderbouwing Oude Haareneweg
Gemeente Oisterwijk
Definitief



Ruimtelijke onderbouwing Oude Haarenseweg
Gemeente Oisterwijk
Definitief

Rapportnummer: 211x06047.071846_1

IDN NL.IMRO.0824.OVohaarenseweg.0001

Datum: 28 mei 2013

Contactpersoon opdrachtgever: De heer D. van Helden

Projectteam BRO: Jeroen Miellet

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: BRO, abstract 4

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Bestemmingsplannen	7
3. BESTAAND BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	17
4.1 Flora en fauna	17
4.2 Archeologie	20
4.3 Waterparagraaf	21
4.4 Bodem	26
4.5 Bedrijven en milieuzonering	27
4.6 Akoestiek	28
4.7 Luchtkwaliteit	30
4.8 Externe veiligheid	30
5. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Schaduweffecten
- Bijlage 2: Parkeerberekening
- Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek – omgevingsonderzoek
milieubelastende activiteiten
- Bijlage 6: HNO-Watertool
- Bijlage 7: Bodemonderzoek
- Bijlage 8: Verslag inspraakavond
- Bijlage 9: Overlegreactie veiligheidsregio Midden- en West Brabant

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

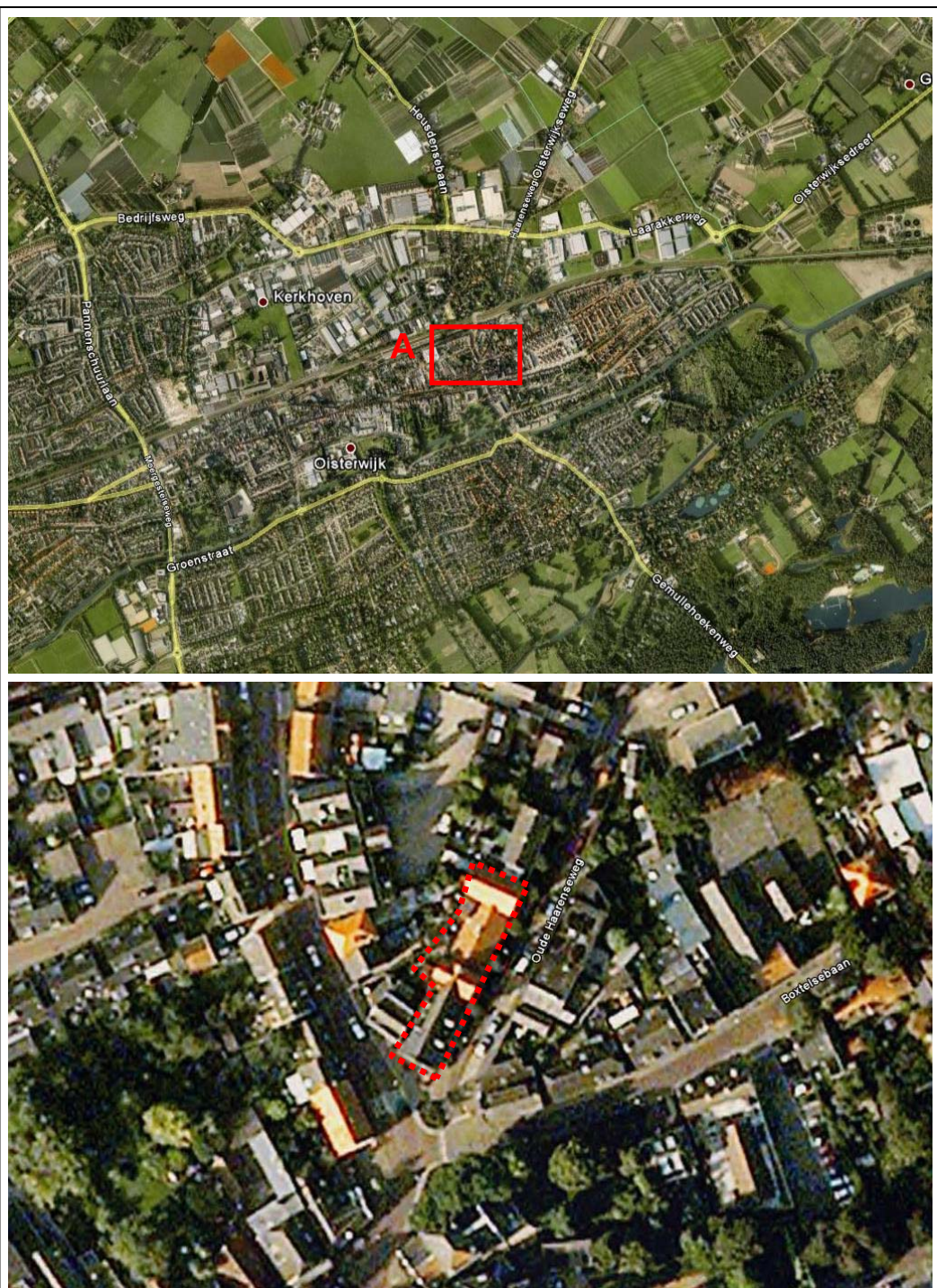
De initiatiefnemer, Van Helden Vastgoed BV, is voornemens aan de Joannes Lenartzstraat 2 / Oude Haarenseweg te Oisterwijk de bestaande bebouwing te verbouwen waarbij 5 extra woningen worden gerealiseerd en de bestaande woning en een gedeelte van de bestaande horecagelegenheid (het restaurant) blijven behouden. Van de 5 woningen betreffen het 4 starterswoningen en een woning op de bovenverdieping van de horecagelegenheid.

In de huidige situatie is het gehele plangebied bebouwd en bevindt zich in de bebouwing een restaurant, een feestzaal (voormalig café-zaal 't Oude Nest) en een woning. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' bestemd als 'Horeca doeleinden categorie I' (HI) met de aanduidingen 'zalenaccommodatie' (z) en 1 woning (w1).

Binnen deze bestemming is het realiseren van de 5 extra woningen niet toegestaan. Om het plan toch mogelijk te kunnen maken dient de bestemming te worden gewijzigd. Vooruitlopend op het daadwerkelijke wijzigen van de bestemming wordt het onderhavige plan echter mogelijk gemaakt door middel van een projectafwijkingbesluit. De voorliggende rapportage voorziet in de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de omgevingsvergunning.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Oisterwijk in het deelgebied Lindeind. Het plangebied strekt zich uit vanaf het oude café-zaal 't Oude Nest aan Joannes Lenartzstraat 2 naar het achter gelegen deel van het café-zaalcomplex dat aan de Oude Haarenseweg is gelegen (zie figuur 1.1). Het initiatief vindt plaats op de percelen, die kadastraal bekend staan als gemeente Oisterwijk, sectie F, nummers 3214, 3215, 3216, 3217 en 3218.



Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het café-zaal 't Oude Nest is recent van eigenaar verwisseld. Het complex bestond uit een café aan de Joannes Lenartzstraat zijde (linkerzijde in figuur 2.1) met een (feest)zaal aan de achterzijde van het café, (rechterzijde in figuur 2.1) liggend aan de Oude Haareneweg, en 1 bedrijfswoning.

Binnen de vigerende bestemming is het café verbouwd tot restaurant en is het deel van het pand (zie blauw omkaderd in figuur 2.1) verbouwd tot een tussenwoning.

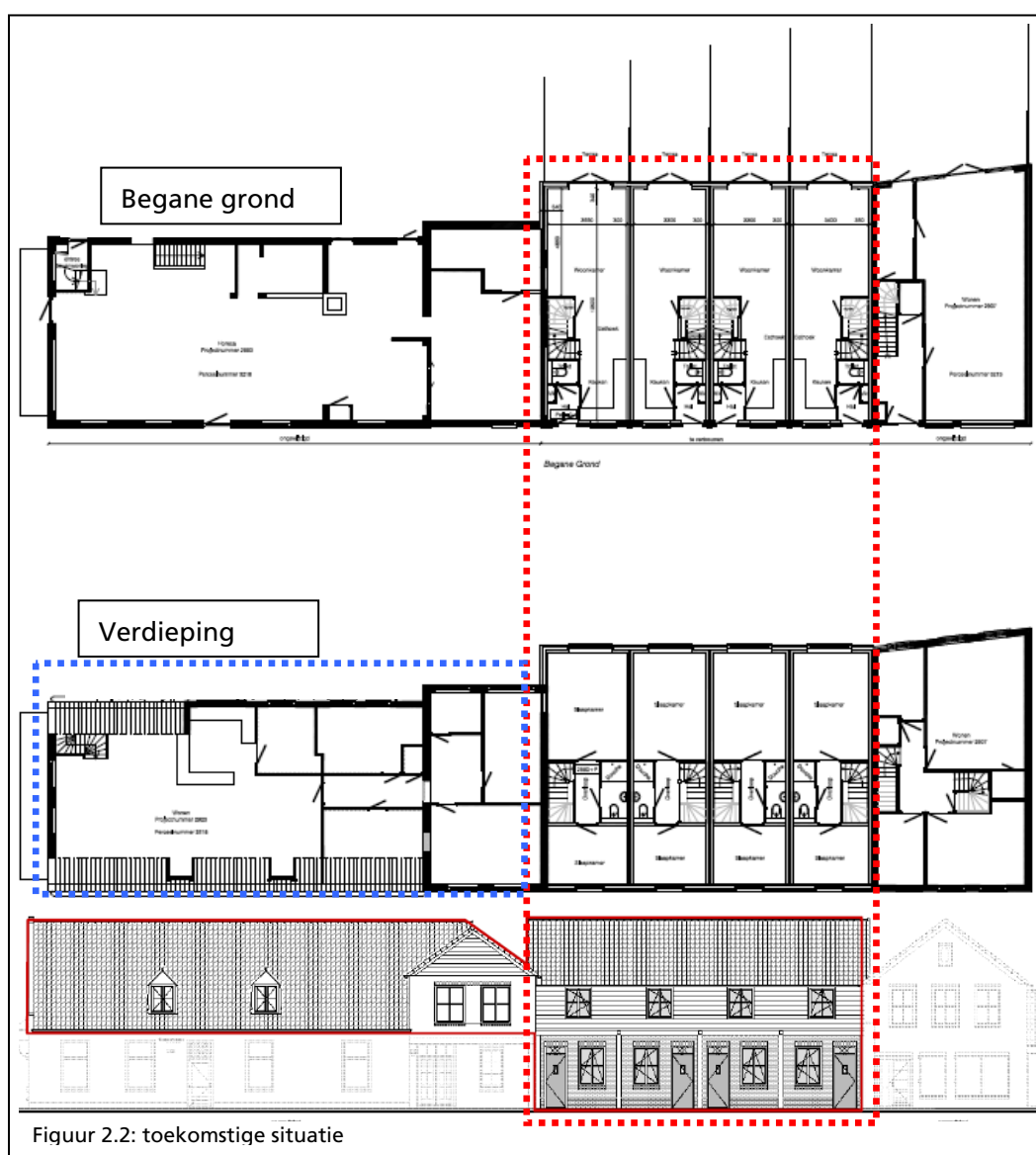


Figuur 2.1: huidige situatie bebouwing

De bovenverdieping boven het café en de zaal, dat uit één bouwlaag bestaat, zijn momenteel niet in gebruik.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te verbouwen. In de eindsituatie bestaat deze bebouwing uit een restaurant met bovenwoning, 4 starterswoningen en een reguliere tussenwoning (zie figuur 2.2). Het restaurant en de tussenwoning zijn reeds gerealiseerd. Door middel van het onderhavige plan worden derhalve uitsluitend de 4 starterswoningen en de bovenwoning mogelijk gemaakt.



Figuur 2.2: toekomstige situatie

Boven het restaurant wordt de bovenwoning gerealiseerd. In figuur 2.1 is deze locatie blauw omkaderd. De (feest)zaal maakt plaats voor 4 starterswoningen (zie figuur 2.1 rood omkaderd). De uit één bouwlaag met kap bestaande zaal wordt ten behoeve van de woningen verhoogd met één bouwlaag. Ten behoeve van deze verhoging is een onderzoek naar schaduweffecten uitgevoerd (zie bijlage). Uit de toets naar schaduweffecten blijkt dat in zowel de winter als voor- en najaar er geen effect is op de schaduwwerking. Alleen in de zomer is er als gevolg van het project alleen tussen 19 en 20 uur meer schaduw.

Onderhavig plan is voorgelegd aan de welstandcommissie en is reeds goedgekeurd.

Parkeren

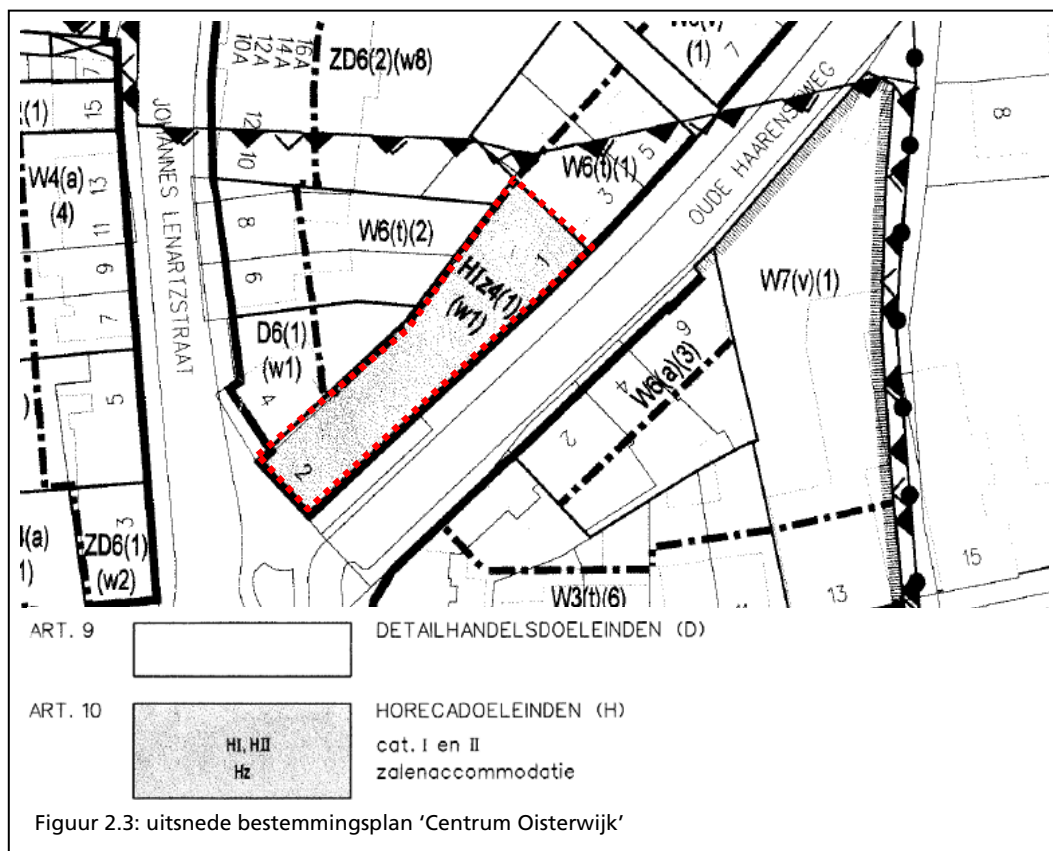
In de bijlage is een parkeerberekening opgenomen om te bepalen of in de nieuwe situatie in vergelijking met de voormalige situatie de parkeerdruk toeneemt. Uit de parkeerberekeningen blijkt dat in de nieuwe situatie maximaal 28 parkeerplaatsen benodigd zijn en in de oude 30. De parkeerdruk neemt bij het nieuwe plan dus niet toe. De parkeerbehoefte wordt in het openbaar gebied in de directe omgeving van het plangebied opgevangen. Er worden geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.3 Bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' (vastgesteld in 2001). De gemeente Oisterwijk is echter dit bestemmingsplan aan het actualiseren. Dit nieuwe bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' heeft reeds als voorontwerp ter inzage gelegen en zal omstreeks week 9 van 2013 als ontwerp ter inzage worden gelegd. Vanaf het moment dat een nieuw bestemmingsplan als ontwerp ter inzage ligt dient rekening gehouden te worden met dit bestemmingsplan. Omdat onderhavig omgevingsvergunning grofweg tegelijkertijd als ontwerp ter inzage wordt gelegd met het bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' wordt onderhavige omgevingsvergunning aan zowel het bestemmingsplan uit 2001 als uit 2013 getoetst.

Bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' (vastgesteld in 2001)

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Horecadoeleinden categorie I' (HI) met de aanduidingen 'zalenaccommodatie categorie 4' (z4) en 1 woning (w1).



Artikel 10: Horeca doeleinden

Gronden met de bestemming Horecadoeleinden zijn bestemd voor:

- horeca op de begane grond;
- woondoeleinden.

Nadere detaillering

- Ter plaatse van de aanduiding HI zijn slechts horecadoeleinden toegestaan waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische)dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- Ter plaats van de aanduiding HIz is naast categorie I tevens een zaalaccommodatie toegestaan;

OKIs goelsBouwen

- Het op de kaart tussen haakjes (...) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal horecavestigingen aan;
- Het op de kaart tussen hakjes – beginnend met een w – (w...) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen aan.

Conclusie

Hetgeen reeds is gerealiseerd, de tussenwoning en het restaurant, was al mogelijk binnen de vigerende bestemming. De realisatie van de 4 starterswoningen en de bovenwoning is op basis van de vigerende bestemming niet toegestaan. Van de in totaal 6 woningen in het onderhavige plan is namelijk slechts één woning bestemd. Deze discrepantie zorgt voor de noodzaak tot het volgen van een procedure om het onderhavige plan juridisch-planologisch te verankeren. In het onderhavige plan betreft deze procedure een projectafwijakingsbesluit / omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' (2013)

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen zijn overgenomen, hetzij conform de nieuwe standaard, en functie- en bouw mogelijkheden binnen de bestemmingen blijven ongewijzigd. In het bestemmingsplan zijn/worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Onderhavig plangebied bevat derhalve ook in dit bestemmingsplan de (relevante) bestemming 'Gemengd – horeca' en de aanduiding '1 woning toegestaan'. Wel nieuw in het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'. Voorheen werd het beschermd dorpsgezicht echter reeds beschermd door middel van de Monumentenwet. Het plangebied wordt derhalve door deze opname niet extra belemmerd.

Conclusie

Net als bij het bestemmingsplan uit 2001 is het onderhavige plan niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Ook in dit bestemmingsplan is slechts één woning toegestaan. Om de overige woningen mogelijk te maken dient een nieuwe procedure gevolgd te worden, in dit geval een omgevingsvergunning.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van de woningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;

8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: uitsnede structuurvisie Noord-Brabant

Kernen in het landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

SER-Ladder

De SER-ladder is een denkmodel ter bevordering van zorgvuldig ruimtegebruik waarbij in drie stappen de ruimtelijke mogelijkheden worden afgewogen: (1) de beschikbare ruimte optimaal gebruiken of door herstructurering beschikbaar maken; (2) door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit verhogen; (3) het ruimtegebruik uitbreiden.

Verordening ruimte

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening is een doorvertaling van de structuurvisie in regelgeving en stelt derhalve uitsluitend regels waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen dienen te voldoen. De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Stedelijk gebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bestemmingsplannen gelegen in bestaand stedelijk gebied dienen met name nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies te omvatten.

Conclusie

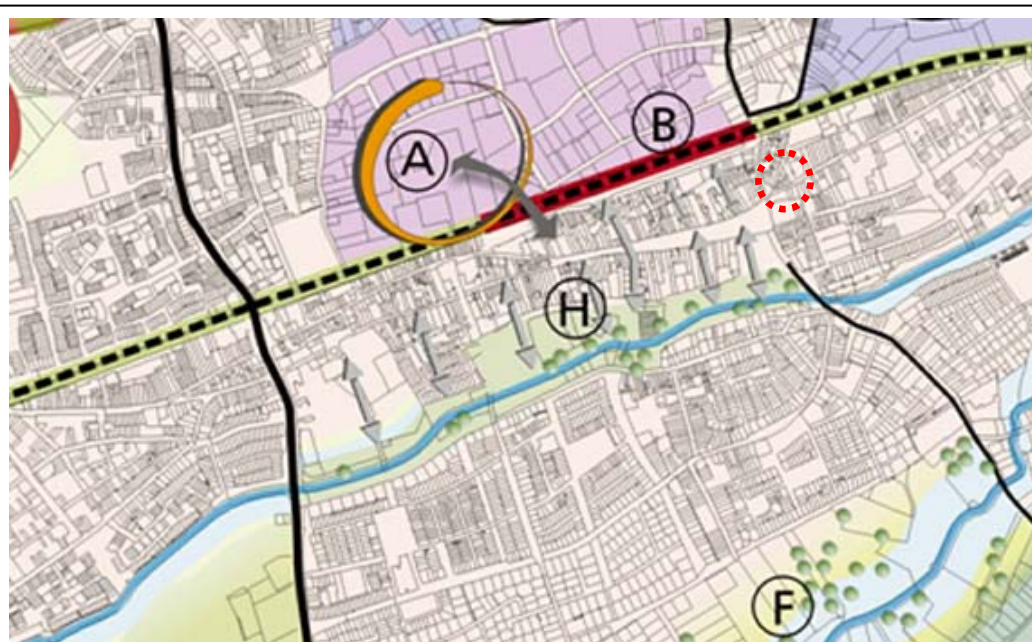
Het onderhavige plan vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan wordt gerealiseerd conform het provinciale beleid waarin wordt gestreefd om stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaatsvinden.

3.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus

De gemeenteraad van Oisterwijk heeft op 19 mei 2005 de StructuurvisiePlus vastgesteld. Met deze visie geeft de gemeente in hoofdlijnen richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied. Een richting die het gebied integraal benadert en zowel recht doet aan de gebiedsspecifieke kwaliteiten van natuur, landschap, waterstructuur en cultuurhistorie als aan de wensen van de lokale samenleving om er te kunnen wonen, werken en recreëren. Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van de kernen zijn de volgende vier uitgangspunten van belang:

- inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kernen;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potentie op inbreidings- en herstructureringslocaties, waarbij wordt gezocht naar meerwaarde en rekening wordt gehouden met de maat en schaal van de bebouwing;
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de 'entrees'.



Figuur 3.2: uitsnede structuurvisie Oisterwijk

Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van de in structuurvisie genoemde (grootschalige) herontwikkellocaties. Het onderhavige plan valt echter wel binnen de algemene uitgangspunten van de visie 'ruimte voor opwaardering en herstructurering met aandacht voor (passende) menging van functies' en 'benutten van de potentie op inbreidings- en herstructureringslocaties, waarbij wordt gezocht naar meerwaarde en rekening wordt gehouden met de maat en schaal van de bebouwing'. Het onderhavige plan wordt derhalve conform het gemeentelijke beleid gerealiseerd.

Woningbouwprogramma

Er zijn zes woningen in het plan geprojecteerd, waarvan vijf nieuwe. Er wordt een bovenwoning gerealiseerd. Deze valt in de middeldure of dure categorie. De andere vier woningen zijn starterswoningen. De prijs van deze woningen bedraagt minder dan 185.000 euro. In het kader van de woonvisie is onder andere de woningbehoefte, gerelateerd aan de woningbouwprogrammering in beeld gebracht. De eerste analyses tonen aan dat er voor de gemeente Oisterwijk, in het bijzonder de kern Oisterwijk sprake is van overprogrammering. Het betreft op de eerste plaats een kwantitatieve overprogrammering (absolute aantallen). Op basis van de kwalitatieve analyse constateren wij dat de starterswoningen invulling geven aan de berekende kwalitatieve behoefte en dat dit een kansrijke invulling is gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt. Bij het Oude Nest komen o.a. vier grondgebonden betaalbare koopwoningen. Kwalitatief biedt het Oisterwijkse woningbouwprogramma ruimte om mee te werken aan dit plan omdat het aansluit bij de nog aanwezige opgave.

De locatie is als zodanig opgenomen in de regionale woningbouwafspraken uit 2009 en de bestuurlijke afspraken met de provincie over de afronding van de pilot 'bouwen binnen strakke contouren'.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende planten en dieren de Zorgplicht. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

Methode van toetsing

In deze quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Door middel van een bronnenonderzoek en aanvullend beeldmateriaal is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009. Het doel van dit

onderzoek is een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving

Beschrijving van het plangebied

De locatie is gelegen in het centrum van Oisterwijk. Het plangebied wordt aan alle zijde begrensd door stedelijk gebied in de vorm van bebouwing over infrastructuur. In de onderstaande afbeelding is te zien dat het gehele gebied verhard is. De beperkte aanwezige beplanting bestaat uit perk- en potbeplanting.



Resultaten natuuronderzoek

Natuurbeschermingswet: De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied, het Natura 2000-gebied "Kampina en Oisterwijkse bossen en vennen", ligt op ruim 3 km afstand van het plangebied. Aangezien het gaat om een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling in het centrum van de kern van Oisterwijk waarbij er geen grote veranderingen ten opzichte van de huidige situatie plaatsvinden, zijn effecten over deze afstand uit te sluiten. Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Ecologische Hoofdstructuur: De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Mogelijk versturende effecten van woningbouwplannen zijn: versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit etc. Het projectgebied valt ook buiten de door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de EHS. Het dichtstbijzijnde EHS gebied ligt op ongeveer 3 km afstand van het plangebied. Negatieve effecten veroorzaakt door het onderhavige bouwplan zijn op deze afstand uit te sluiten. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Flora: Binnen het plangebied zijn met name door de huidige stand van zaken (bestaand bebouwing is intensief in gebruik, beplantingen zijn niet aanwezig) en het gebruik van het terrein geen noemenswaardige soorten te verwachten. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft er geen rekening gehouden te worden met beschermde plantensoorten.

Zoogdieren: Er kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze in het gebied voorkomen, zoals echte muizen en spitsmuizen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van grondgebonden strenger beschermde soorten, zoals eekhoorn, op deze locatie redelijkerwijs uit te sluiten.

Er is geen beplanting aanwezig en de bebouwing is intensief in gebruik en onlangs ingrijpend verbouwd. Ook zijn er na bezoek van de locatie geen holten en kieren aangetroffen. Het voorkomen van vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen is daarom uit te sluiten.

Vogels: Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV uit 2009 zijn in het plangebied redelijkerwijs niet te verwachten. Soorten als merel en andere algemene soorten kunnen rondom het plangebied broeden. Vogelnesten van de betreffende soorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is daarom aan te bevelen om de nog te verwijderen beplantingen weg te halen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

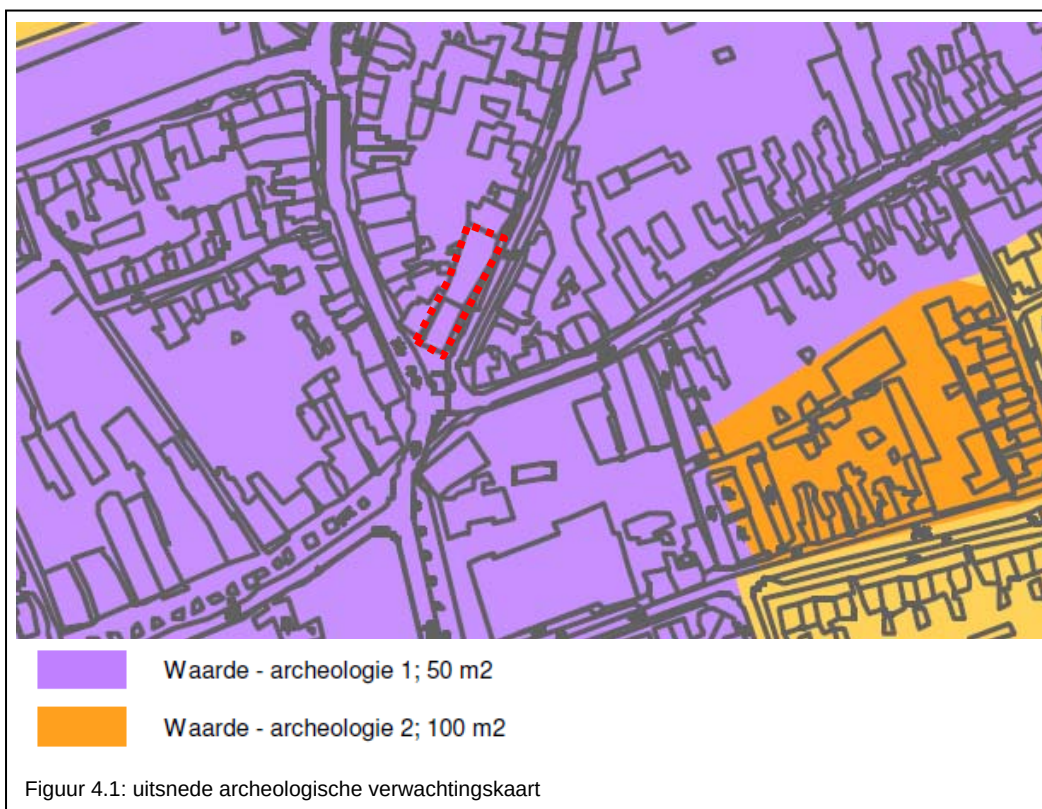
Overige diersoorten: Het voorkomen van vissen in het plangebied is uitgesloten vanwege het ontbreken van water. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen is het plangebied door de locatie, de aanwezige verhardingen en bebouwingen niet geschikt. Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Derhalve zijn negatieve effecten op deze soortgroepen redelijkerwijs niet te verwachten.

Conclusie en advies

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen er, gezien de geringe oppervlakte en door de huidige stand van zaken (gebouw is intensief in gebruik, er is geen beplanting aanwezig), geen bijzondere of beschermde natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde soorten.

4.2 Archeologie

De gemeente Oisterwijk heeft een eigen beleid vastgesteld omtrent archeologie¹. Het plangebied bevindt zich op de bijbehorende archeologische verwachtingskaart in een zone dat is aangeduid als 'Waarde – archeologie 1'. Binnen deze zone dient



¹ Beleidsplan archeologie gemeente Oisterwijk, 2010.

een onderzoek plaats te vinden indien bodemingrepen plaatsvinden met een groter oppervlak dan 50 m² en dieper dan 30 cm in de bodem. In onderhavig plan wordt de nieuwe bebouwing nagenoeg op / ter plaatse van de bestaande fundering gerealiseerd. Uitsluitend aan de noordzijde van de te realiseren aaneengesloten woningen (zie planopzet) wordt het te bouwen oppervlak met ongeveer 15 m² uitgebreid. Conform het archeologiebeleid is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Waterparagraaf

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.

- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit Ausgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm²). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

VGRP 2009-2015

De zorgplicht voor afstromend hemelwater is nieuw. Ausgangspunt is dat iedereen het hemelwater dat op eigen terrein valt ook op eigen terrein moet verwerken. Er zijn natuurlijk altijd locaties waar dit niet mogelijk is. In andere gevallen zullen bijvoorbeeld bouwers er voor kiezen om de eigen "zorg" over te dragen aan de gemeente. Dit is niet zonder meer mogelijk of toegestaan. Alleen in die gevallen dat verwerking op eigen terrein niet mogelijk is kan de "zorg" overgedragen worden. Als een perceel volledig bebouwd wordt kan de bouwer in overleg het water naar de gemeente af laten vloeien. De kosten voor opvang en transport moeten dan wel betaald worden aan de gemeente. Dit kan via het verbreed rioolrecht en voor eerste aanleg via een overeenkomst met een bouwer. De gemeente heeft de plicht het afvloeiende water te ontvangen en af te voeren. Deze zorgplicht heeft het karakter van een resultaatsverplichting. Er is geen vrijblijvendheid.

Dit betekend voor het plangebied dat:

- Het gehele verhard oppervlak in het plangebied afgekoppeld dient te worden;
- Lozing van hemelwater op het rioolstelsel verboden is.

² Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het 'stedelijk gebied' van de kern Oisterwijk. De planlocatie maakt planologisch gezien onderdeel uit van het bestemmingsplan Centrum Oisterwijk. De planlocatie zelf is volledig verhard en wordt aan alle zijden omgeven door een bebouwing en infrastructuur.

Bodem en grondwater

De bodemgesteldheid is zowel op de bodemkaart van Nederland als de digitale provinciale Wateratlas niet gekarteerd. Het plangebied ligt namelijk in stedelijk gebied. Zeer waarschijnlijk ligt het plangebied op de overgang van beekdalgronden en eerdgronden. De grondwaterstanden ter plaatse zijn eveneens niet gekarteerd. Voor zover bekend zijn er op de planlocatie geen situaties bekend van (grond)-wateroverlast.

Grondwaterbescherming

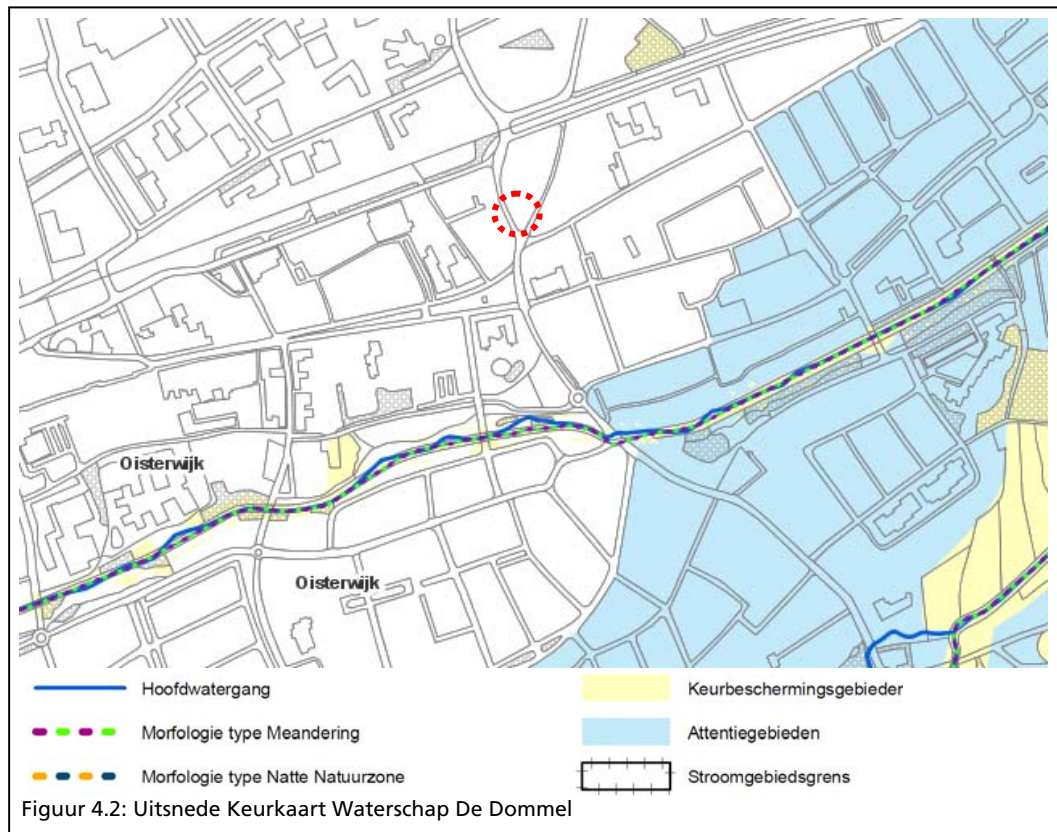
Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuvordering (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Keurbeschermingsbeleid

Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied (zie figuur 4.2). Op basis van de keur geldt derhalve geen beperkingen. Op basis van de Keur van het waterschap De Dommel geldt de algemene regel dat het tot afvoer laten komen van neerslag naar oppervlaktewaterlichamen watervergunningsplichtig is indien er meer dan 2000 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard. Voor dit initiatief, waar de verharding niet toeneemt, is derhalve geen watervergunning noodzakelijk.



Riolering

De bestaande bebouwing is voor wat betreft de vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer aangesloten op de bestaande gescheiden rioleringsstelsel met DWA (afvalwaterafvoer) en infiltratieleidingen (regenwaterafvoer) van de gemeente Oisterwijk. Het nieuwe plan zal eveneens op de bestaande riolering worden aangesloten.

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Dit betekent onder andere dat conform het waterschap een toename van verharde oppervlakken gecompenseerd moet worden door het plegen van maatregelen die de versnelde afvoer van regenwater inperken. De gemeente Oisterwijk hanteert als extra eis dat

ook bestaande verharde oppervlakken bij nieuwe planprocedures afgekoppeld dienen te worden zodat wateroverlast te allen tijde voorkomen kan worden.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling omvat een herontwikkeling. Het huidige terrein is grotendeels verhard. De verharding neemt met het project niet toe. In het onderhavige plan wordt, conform het Oisterwijkse waterbeleid, ook het bestaande verharde oppervlak afgekoppeld. Het plangebied is circa 385 m². Conform de HNO-tool van het waterschap Dommel (zie bijlage) dient in het plangebied rekening gehouden te worden met de volgende waterbergingsopgave:

T=10 (+10%)	15 m ³
T=100 (+10%)	21 m ³

15 m³ Water dient in het onderhavige plan te worden afgekoppeld. Aangezien het plangebied geheel is verhard en geen wateroppervlakken in de directe omgeving zijn gelegen dient het water te worden afgekoppeld op het gemengde rioolstelsel. De af te koppelen hoeveelheid hemelwater dient per m³ te worden vergoed.

Wateropgave/ hemelwaterafvoer

Aangezien het verharde oppervlak in de gewenste situatie nagenoeg gelijk blijft ten opzichte van de referentiesituatie, geldt op basis van het waterschapsbeleid 'hydrologisch neutraal' ontwikkelen geen compensatie-eis. Indien bij de planontwikkeling eenzelfde wijze van hemelwater wordt aangehouden dan in de referentiesituatie, dan is per definitie sprake van een hydrologisch neutraal plan.

Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer van de beoogde bebouwing zal in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen toename van verharde oppervlakken tot gevolg. Conform het beleid van Waterschap Dommel hoeft derhalve geen waterberging gerealiseerd te worden. Conform het waterbeleid van de gemeente Oisterwijk dient bij nieuwe planprocedures ook het bestaande verharde oppervlak te worden afgekoppeld. De waterafkoppeling dient een capaciteit te hebben van 15 m³. Omdat in het plangebied geen waterberging gerealiseerd kan worden dient de waterbergingsopgave per m³ verrekend te worden om het regenwater via de gemeentelijke infiltratieleidingen te mogen afkoppelen.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Ten behoeve van het plangebied heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. In de bijlage is de gehele rapportage opgenomen.

Conclusie bodemonderzoek³

De boven de generieke achtergrondwaarden verhoogde gehalten zink en nikkel in de vaste bodem overschrijden de lokale achtergrondwaarden niet. voor molybdeen is geen lokale achtergrondwaarde vastgesteld.

Daar molybdeen in het grondwater en in de ondergrond de daarbetrokkende streefwaarde/achtergrondwaarde overschrijdt dient de onderzoekshypothese 'onverdacht' te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. Wel heeft een terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Opgemerkt dient te worden dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijgoedkeuring uitgevoerd te worden.

De gemeente Oisterwijk heeft het bodemonderzoek beoordeeld en goedgekeurd.

³ Verkennend bodemonderzoek locatie aan de Oude Haareneweg te Oisterwijk. Lankelma ingenieursbureau. Rapportnummer: 66044. Datum: 20 december 2012.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁴

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt in het centrum van Oisterwijk. Dergelijke gebieden kunnen aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve met 1 stap worden verkleind.

In de omgeving zijn uitsluitend horeca bedrijven (café, op een afstand meer dan 50 meter), kantoren en detailhandelsbedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben geen milieuzonering die over het plangebied valt. Het onderhavige plan kan echter ook voor overlast zorgen voor in de omgeving liggende woningen. Een restaurant (sbi-2008 code) heeft een richtafstand van 10 meter. Doordat het restaurant in een 'gemengd gebied' is gelegen kan deze afstand met 1 stand worden verkleind naar 0 meter. Woningen hebben geen milieuzonering. Bij de eerst volgende actualisatie van het vigerend bestemmingsplan zal de mogelijkheid voor het houden van een zaalaccommodatie worden geschrapt. Op dit moment is dat, hoewel de woningen

⁴ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

op de plaats van de voormalige feestzaal worden gebouwd, nog steeds mogelijk. Voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is middels een technisch onderzoek aangetoond dat voor de vijf toegevoegde woningen de waarden uit het activiteitenbesluit niet worden overschreden. Deze paragraaf bevat uitsluitend de conclusie van het onderzoek. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie⁵

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van 4 woningen aan de Oude Haarenseweg en de functiewijziging van een bovenwoning op de hoek van de Oude Haarenseweg en de J. Lenartzstraat boven een horecagelegenheid.

Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de nieuwe woningen en de bovenwoning geen sprake is van een overschrijding van de richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten. Aangezien zowel de woningen als de bovenwoning aanpalend zijn, is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidbelasting als gevolg van het restaurant is middels een akoestisch onderzoek in beeld gebracht. Bij de berekeningen is er van uit gegaan dat in het restaurant popmuziek op een niveau van 75 dB(A) wordt geproduceerd. Uit de berekeningen blijkt dat na realisatie van de definitieve situatie het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de inrichting, het maximale geluidniveau en het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de indirecte hinder voldoet aan de gehanteerde toetswaarden. Ter plaatse van de nieuwe woningen en de bovenwoning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd zonder dat dit ten koste gaat van de bedrijfsvoering van het restaurant.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied bevindt zich niet binnen geluidzones van wegen waarin een akoestisch onderzoek verplicht is. De wegen in de omgeving betreffen wegen met een maximumsnelheid tot 30 km/u. Wel bevindt het plangebied zich binnen de geluidzone van de spoorbaan waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bovendien ten behoeve van drukke wegen (met een maximum snelheid van maximaal 30 km/u) wel een onderzoek uitgevoerd te worden. Bovendien bestaan de omliggende straten uit gebakken stenen

⁵ Omgevingsonderzoek milieubelastende activiteiten. Hoek Oude Haarenseweg – J. Lenartzstraat. 20120363. 4 oktober 2012. Agel adviseurs.

en niet uit (stiller) asfalt. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie⁶

De geluidbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu versie 1.91.

Wegverkeer

De planlocatie is gelegen binnen de zone van de Spoorlaan. Ten behoeve van de cumulatie in het kader van het Bouwbesluit en een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de 30 km-wegen Oude Haarenseweg, J. Lenartzstraat en de Boxtelsebaan in de beoordeling meegenomen. De verkeersgegevens van de wegen zijn aangeleverd door de gemeente Oisterwijk. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Spoorlaan ter plaatse van de woningen lager is dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt maximaal 31 dB.

Uit de cumulatie in het kader van het Bouwbesluit blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen hoger is dan 53 dB, hetgeen betekent dat akoestische maatregelen nodig zullen zijn om een binnenniveau van 33 dB ten gevolge van het wegverkeer te kunnen garanderen.

Railverkeer

De woningen zijn gelegen binnen de zone van de spoorbaan Tilburg - Boxtel (traject 710). Voor de invoergegevens is gebruik gemaakt van de cijfers van het akoestisch spoorboekje Aswin 2011 met betrekking tot de peiljaren R2006 (v8/08), R2007 (v 10/09) en R2008 (v 06/11).

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van traject 710 ter plaatse van de woningen maximaal 54 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB.

Met betrekking tot de berekeningen in het kader van het Bouwbesluit blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van enkele woningen een zodanige waarde heeft dat akoestische maatregelen mogelijk nodig zullen zijn om de wettelijke eis met betrekking tot het binnenniveau ten gevolge van het railverkeer te kunnen garanderen.

Cumulatie in het kader van goede ruimtelijke ordening

De cumulatieve geluidbelasting voor wegverkeer respectievelijk railverkeer bedraagt ter plaatse van de woningen maximaal 61 dB respectievelijk 63 dB. Dit valt binnen de bandbreedte van de geldende normering zijnde 48 - 63 dB voor wegverkeer en 55 - 68 dB voor railverkeer. De cumulatie leidt niet tot een onaanvaardbare geluid-

⁶ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Oude Haarenseweg – J. Lenartzstraat te Oisterwijk, d.d. 27 augustus 2012. 20120363 Agel adviseurs.

belasting. Ten behoeve van het onderhavige plan dient echter wel een verzoek tot hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

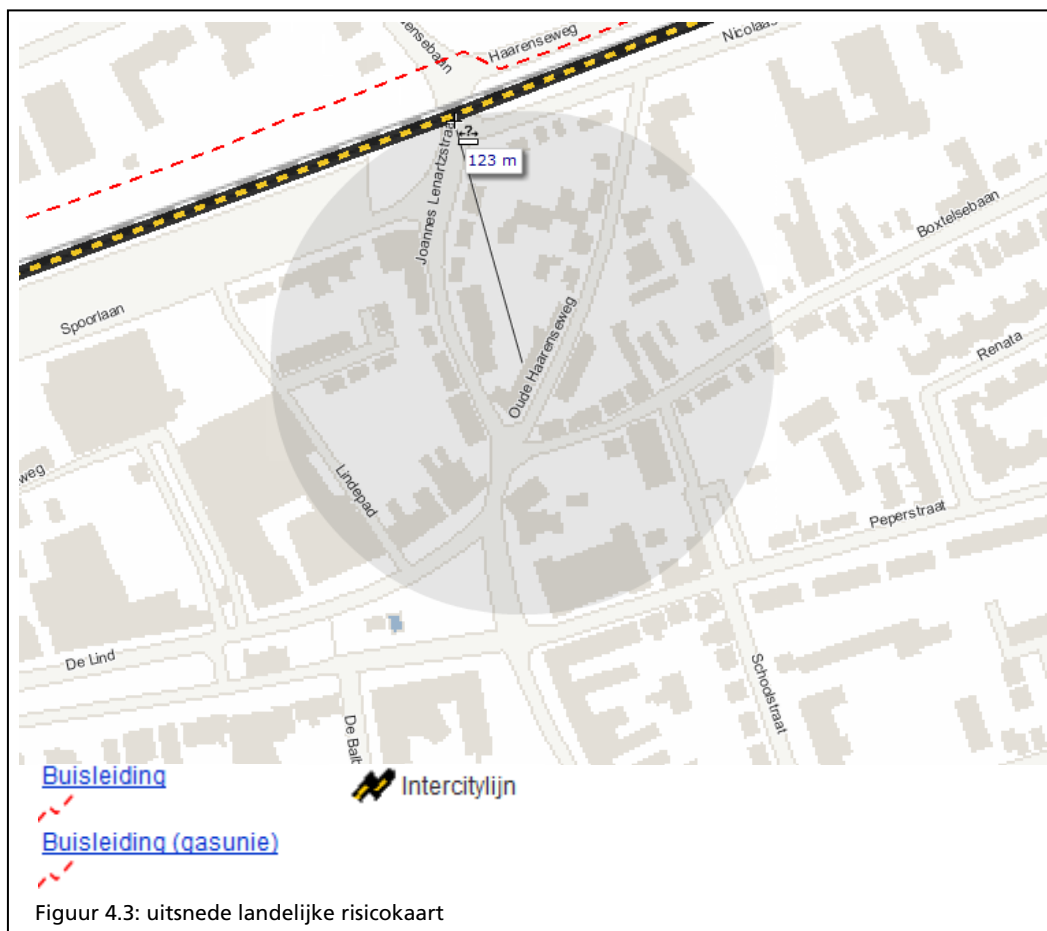
De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het onderhavige plan dat getoets dient te worden omvat uitsluitend de realisatie van 5 extra woningen. Het restaurant is bestaand (er wordt zelfs een deel van het voormalige cafézaal verwijderd). Deze ontwikkeling valt onder de categorieën die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.8 Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid is het van belang om een onderzoek uit te voeren naar de invloed van de in de nabijheid aanwezige inrichtingen en transportroutes in relatie tot de bestemmingsplanontwikkeling in het voorliggend plan. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat de afstand tussen gevoelige bestemmingen en activiteiten met gevaarlijke stoffen voldoende blijft.



Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het betreft de risico's die worden veroorzaakt door activiteiten binnen en buiten het plangebied, die relevant kunnen zijn voor het plangebied en de toetsing van deze risico's aan de normen voor externe veiligheid.

Concreet gaat het om:

- risicoveroorzakende leidingen in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende transportroutes/wegverkeer over water-, spoor- en/of autowegen;
- risicoveroorzakende inrichtingen zoals LPG-tankstations en bedrijven;
- luchthavens.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een spoorlijn (Tilburg - 's-Hertogenbosch) en een aardgastransportleiding (zie figuur 4.3). Het plangebied bevindt zich binnen de onderzoekszone voor het groepsrisico van de spoorlijn. Een

berekening van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie⁷

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er binnen de directe omgeving van het plangebied een relevante risicobron aanwezig is. Dit betreft de spoorlijn Tilburg – Boxtel. Het plangebied is gelegen op een afstand van 135 meter tot deze spoorlijn. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10-6 contour en het plasbrandaandachtsgebied behorende bij deze spoorlijn. De basisveiligheid kan derhalve als aanvaardbaar aangemerkt worden.

Ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico kan gesteld worden dat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico. De personendichtheid binnen het plangebied is van gelijke omvang als in de bestaande situatie. Een berekening van het groepsrisico zal dan ook zeker geen significante verhoging geven van de hoogte van het groepsrisico. In het kader van het bestemmingsplan buitengebied is voor het centrum van Oisterwijk het groepsrisico bepaald. Hierbij is bij het “Warme BLEVE-vrij” samenstellen van de treinen geen overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico vastgesteld.

Wel dient in verband met de ligging binnen een afstand van 200 meter van de spoorlijn Tilburg – Boxtel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Dit betreft met name de onderdelen zelfredzaamheid en inzet en bestrijdbaarheid door hulpdiensten. Voor deze onderdelen van de verantwoording van het groepsrisico wordt geadviseerd om deze voor advies voor te leggen aan de veiligheidsregio.

Veiligheidsregio Midden- en West Brabant

In het kader van het vooroverleg is onderhavig omgevingsvergunning voorgelegd aan de veiligheidsregio. Er zijn een aantal adviezen uitgebracht voor de bouw van woningen in de nabijheid van een spoorlijn. Deze adviezen zijn overgenomen en verwerkt de ‘omgevingsvergunning, bouwen’.

⁷ Toets externe veiligheid hoek Oude Haareneweg – J. Lenartzstraat te Oisterwijk. 2120363 Agel adviseurs. 3 september 2012.

5. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het onderhavige plan heeft niet officieel als voorontwerp ter inzage gelegen. Wel heeft een informatieavond plaatsgevonden voor belanghebbenden, waar de wethouder, opdrachtgever en architect bij aanwezig waren. Op deze avond hebben de belanghebbenden vrijuit hun bevinden kunnen indienen. Naar aanleiding van deze avond is het plan op enkele punten aangepast en hebben er extra onderzoeken plaatsgevonden, zoals:

- onderzoek naar gewijzigde lichtinval bij naastgelegen woningen;
- berekening naar parkeerdruk.

Het gehele verslag van de inspraakavond is opgenomen in de bijlage.

Ter inzage legging

Van 1 maart 2013 tot en met 11 april 2013 heeft een ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze indienen. Wij hebben één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is op 11 april ontvangen en hiermee tijdig ingediend. De indiener van de zienswijze, de familie Van Hees, woont in dezelfde straat als waar de herontwikkeling is voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

Toen reclamanten circa 10 jaar geleden het huis kochten, was de Oude Haarenseweg een rustige straat. Omdat sindsdien in de straat appartementen zijn gebouwd en in het centrum van Oisterwijk betaald parkeren is ingevoerd, is er parkeeroverlast ontstaan. Door de realisatie van het voorgenomen plan wordt de parkeerdruk alleen maar groter. Reclamanten hebben diverse fysieke problemen. Zij kunnen hierdoor niet ver lopen van de auto naar hun woning. Bovendien vrezen reclamanten dat de waarde van hun woning vermindert door de parkeerdruk. Tenslotte geven zij aan dat zij graag een invalideparkeerplek zouden willen en vragen waar ze hiervoor moeten zijn.

Reactie op de zienswijze

Het is ons duidelijk dat er een hoge parkeerdruk wordt ervaren in het gebied rondom de Oude Haarenseweg. Dit is ook aangegeven tijdens de informatieavond die in mei 2012 over het plan is gehouden. Het is niet mogelijk om voor het plan parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De ervaren parkeerdruk en de eerder aangegeven suggesties hoe hiermee om kan worden gegaan zijn bij ons bekend.

De ervaren parkeerdruk in het gebied staat echter los van het gepresenteerde plan. In de oude situatie was op de locatie een café met een zaal en bovenwoning op de locatie aanwezig. In de nieuwe situatie komen er een restaurant en zes woningen.

Wij hebben onderzocht wat de parkeerbehoefte in de oude en in de nieuwe situatie was. De oude situatie is uitgangspunt bij het bepalen van de extra parkeerbehoefte. Er hoeven alleen extra parkeerplaatsen aangelegd te worden als de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie meer is dan in de oude situatie. Uit de berekeningen die voor het parkeren zijn uitgevoerd bleek dat in de oude situatie er maximaal 30 parkeerplaatsen nodig waren en in de nieuwe situatie maximaal 28 parkeerplaatsen. De parkeerdruk zal dus in de nieuwe situatie minder zijn dan in de oude situatie. Er hoeven op basis daarvan geen extra parkeerplaatsen aangelegd te worden.

Reclamanten kunnen een invalideparkeerplaats aanvragen. Hiervoor is het eerst nodig dat reclamanten beschikken over een invalide parkeerkaart. Deze kan desgewenst aangevraagd worden bij de afdeling Sociale Zaken. Als reclamanten de beschikking hebben over een invalide parkeerkaart kunnen zij een gereserveerde gehandicapten parkeerplaats gaan aanvragen. Dit kan via de website of aan de balie.

Op basis van het bovenstaande wordt de zienswijze ongegrond verklaard en is deze geen aanleiding om het plan aan te passen.

Vooroverleg

Voor de omgevingsvergunning is volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Onderhavige omgevingsvergunning is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Van de provincie is geen reactie ontvangen. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Van de veiligheidsregio is een advies ontvangen. Dit advies is verwerkt in de omgevingsvergunning. De reactie is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Het vooroverleg is geen aanleiding om het plan aan te passen.

