

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Rosepdreef 2”

Gemeente Oisterwijk

Datum: 23 juli 2020

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO. 0824.Rosepdreef2-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING.....	7
1.2	PLANGEBIED.....	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	8
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	10
2.2	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING/ CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	15
3.2	ARCHITECTUUR/ BEELDKWALITEIT	15
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	19
4.1	RIJKSBELEID.....	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	28
5.1	INLEIDING	28
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	28
5.3	WATER.....	29
5.4	NATUUR	32
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	34
5.6	MILIEUZONERING EN GEURHINDER	36
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	37
5.8	GELUID	38
5.9	LUCHTKWALITEIT	38
5.10	BODEMKWALITEIT	39
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	42
5.13	DUURZAAMHEID	42
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	43
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN.....	43
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	47
8.1	VOOROVERLEG.....	47
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	47
SEPARATE BIJLAGEN.....		49

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het terrein aan de Rosepdreef 2 in Oisterwijk is een kleinschalig verblijfsrecreatieterrein gelegen. De exploitant heeft een drietal vrijstaande huisjes in beheer. De behoefte bestaat om één gebouwtje (eco-bungalow) van 80 m² toe voegen. Dit vierde gebouwtje heeft een oppervlakte ongeveer gelijk aan één van de drie bestaande gebouwtjes maar zal verdeeld worden in twee verblijfsrecreatieve eenheden. In totaal zullen er dus twee eenheden, in één gebouwtje worden toegevoegd. Daarnaast zal voor de verbetering van de bedrijfsvoering een klein receptiegebouw (20 m²) aan één van de bestaande gebouwtjes worden aangebouwd en zal er bij elke huisje een kleine berging worden gerealiseerd.

Door de plannen kan Klein Ader allereerst de vernieuwingsslag maken die nodig is voor een eigentijdser vakantiepark. Met de aanpassingen en de differentiatie in 2,4 en 6 persoonsbungalows kan een grotere groep gasten bediend worden en ontstaat meer flexibiliteit. Verder kan de realisatie van de eco-bungalow ingezet worden om (een deel van) de leegstand op te vangen die ontstaat door de toenemende vraag naar verhuur voor kortere periodes en de toename van last-minute boekingen. De extra bungalow draagt bij aan het op peil houden en wellicht de vergroting van de omzet. Ook zorgen de plannen dat het unieke kleinschalige en groene karakter van Klein Ader verder versterkt wordt en meer beleving ontstaat.

Op grond van het bestemmingsplan “Verblijfsrecreatieterreinen” van de gemeente Oisterwijk zijn de bestaande drie eenheden binnen de bestemming “recreatie-verblijfsrecreatie” als maximum bestemd. Het perceel kent een groot, nog deels onbenut bouwvlak. Voor de beoogde ontwikkeling dient het bestemmingsvlak daarom op dit aspect te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, ten zuiden van het dorp Oisterwijk aan de Rosepdreef 2. De locatie is gelegen in de nabijheid van één van de belangrijkste toegangswegen van het dorp, de Oirschotsebaan en ligt in de nabijheid van veel recreatieve wandelroutes. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het gebied ten zuiden van het dorp Oisterwijk en de ligging van de locatie. De rode aanduiding in luchtfoto 1 is het kader van luchtfoto 2.



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



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

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om vijf recreatieve eenheden binnen het plangebied toe te staan. De twee nieuwe eenheden worden gerealiseerd in een nog te bouwen vierde gebouw.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Verblijfsrecreatieterreinen” van de gemeente Oisterwijk en kent de bestemming “Recreatie- verblijfsrecreatie”.

Op grond van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.1) in het bestemmingsplan is het mogelijk onder voorwaarden de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf en recreatiewoningen mogelijk te maken. Echter in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding of verandering van gebruiksfuncties en/ of bouwmogelijkheden (artikel 4.7.2) is wijziging niet toereikend. Voorwaarde voor het vergroten van het aantal eenheden is onder andere dat het aantal maximaal 20% van het bestaande aantal mag toenemen en dat de bebouwing met maximaal 20% ten opzichte van het maximaal bebouwingspercentage mag toenemen. De toename van het aantal eenheden kan, omdat het toename van 3 naar 5 (is meer dan een toename van 20%) betreft niet voldoen aan de randvoorwaarde voor wijziging. Daarbij geldt ook dat het bebouwingspercentage op grond van het bestemmingsplan 0% bedraagt. Vergroting met 20% van het huidige bebouwingspercentage is ook niet toereikend.

De volgende afbeelding geeft de ligging van het perceel en plangebied weer. Ook is de ligging van de drie bestaande verblijfseenheden zichtbaar.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Verblijfsrecreatieterreinen", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Rosepdreef 2" bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van de toevoeging van twee extra verblijfseenheden in één gebouwtje.

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in de bossen ten zuiden van het dorp Oisterwijk en is gelegen tussen de wegen Oirschotsebaan en Rosepdreef. Het grootste deel van de omgeving bestaat uit bos. Omdat het een kruispunt van twee wegen betreft is er in de omgeving wat bebouwing gelegen zoals woningen en een restaurant. Op de hoek van Rosepdreef en Oirschotsebaan is een kappelletje aanwezig. De bestaande huisjes zijn kleinschalig. Onderstaande foto toont het zicht op het plangebied gezien vanaf de Rosepdreef.

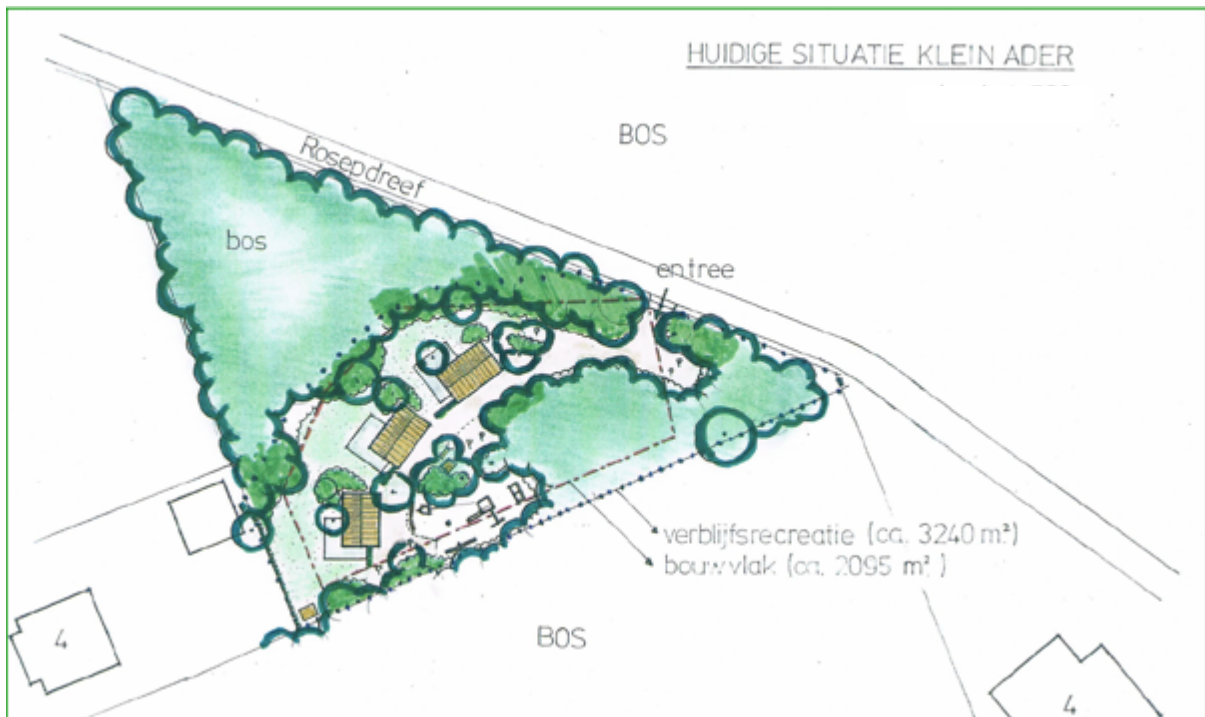


Foto bestaande situatie en omgeving. Bron: google.nl

2.2 Uitgangspunten/bestaande situatie

Binnen het plangebied bevinden zich op dit moment drie gebouwtjes voor verhuur. In elke gebouwtje bevindt zich één recreatieve verblijfseenheid. De volgende afbeelding geeft de huidige situatie weer. De drie huisjes staan in een rij en zijn door hun, bescheiden afmeting, materiaalgebruik en kleurstelling zichtbaar onderdeel van het gebied. Aan één zijde worden de gebouwtjes ontsloten door een half verhard pad. Hier is ook parkeergelegenheid aanwezig. Aan de andere zijde van de gebouwtjes is per gebouwtje een buitenruimte met klein terras beschikbaar. Achterin is een kleine speelvoorziening aanwezig. Aan de voorzijde, waar ook het nieuwe vierde gebouwtje is beoogd zijn bomen en bodembedekking aanwezig.

Op de locatie waar de receptie is beoogd is nu een open, half-verharde ondergrond aanwezig.



Luchtfoto ingezoomd op de locatie. Bron: Klein Ader



Foto van de bestaande gebouwtjes



De achterzijde van één van de bestaande gebouwtjes



Kleinschalige speelvoorziening achterin het plangebied



Voorzijde van het terrein. Beoogde locatie voor het vierde gebouwtje



Locatie van de beoogde receptie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling/ concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van één extra gebouwtje mogelijk maakt en waarmee maximaal 5 recreatieve eenheden binnen het plangebied is toegestaan. Daarnaast wordt voor het verbeteren van de bedrijfsvoering een klein receptiegebouw aan de voorste, bestaande bungalow gerealiseerd en krijgt elk huisje een kleine berging. Onderstaande afbeelding geeft de nieuwe inrichting van het plangebied weer.



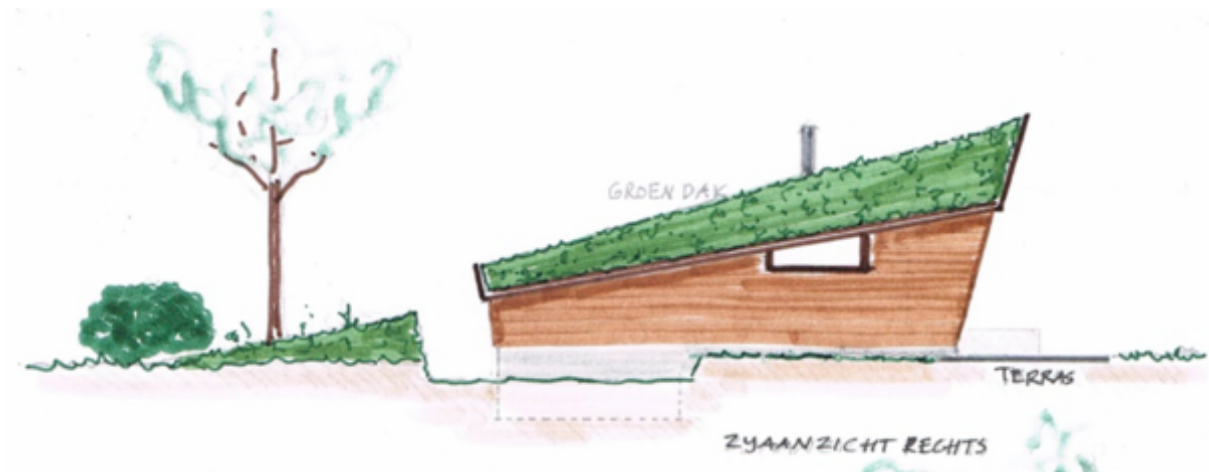
Afbeelding nieuwe situatie. Bron: Klein Ader

3.2 Architectuur/ beeldkwaliteit

Het nieuwe huisje is een duurzame, eco-bungalow. Het dak van de nieuwe 'eco-bungalow' en het receptiegebouw zal een groendak worden. Aan de straatzijde (noordzijde) zal het dak van de eco-bungalow erg laag beginnen doordat de slaapkamers gedeeltelijk onder het maaiveld geplaatst zullen worden. Een opgeworpen grondlichaam zal de overgang van het terrein naar dit oplopende dak gaan vormen, zodat het nauwelijks op zal vallen in zijn groene omgeving. Onderstaande afbeeldingen tonen de eco-bungalow en het receptiegebouwtje.



Illustratie van het vooraanzicht van de "eco-bungalow". Bron: Klein Ader



Illustratie van het vooraanzicht van de “eco-bungalow”. Bron: Klein Ader



Illustratie van de voorzijde van de eerste bungalow met rechts de aanbouw voor de receptie. Bron: Klein Ader

3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de instructieregel zoals dat door de Provincie Noord-Brabant in de Interim Omgevingsverordening is bepaald (paragraaf 4.2) dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast.

De bestaande drie vakantiebungalows van Klein Ader liggen midden in het bos en zijn volledig geïntegreerd in hun omgeving. Ondanks het hiermee gepaard gaande (extra) onderhoud (zoals bijv. dakgoten, gazon en terrassen schoonhouden) heeft de eigenaar er altijd voor gekozen de bomen en het bos zoveel mogelijk te behouden.

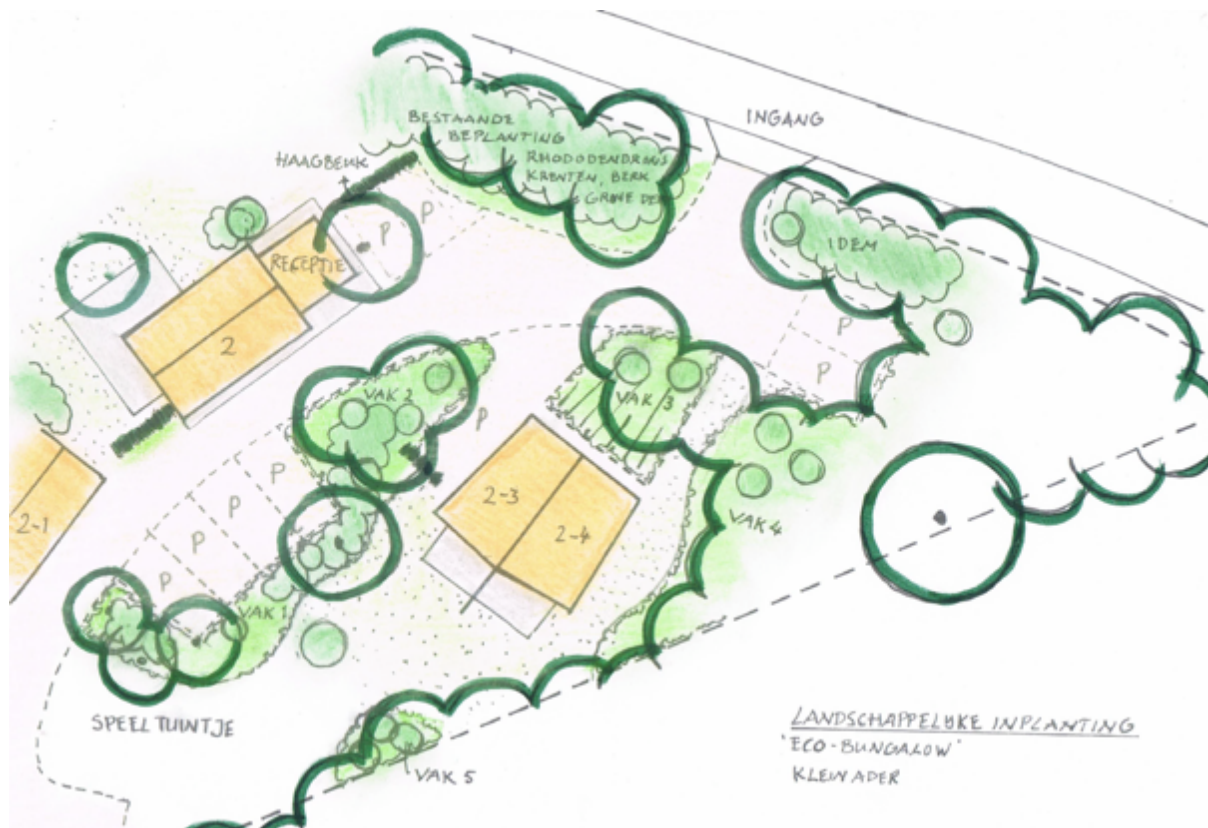
Dit bos bestaat hoofdzakelijk uit grove den, net als meeste bossen in en rond Oisterwijk. Toch is de variatie aan (inheemse) soorten in dit ruim 5000 m² grote stukje bos groter dan een eerste indruk doet vermoeden. Naast hoofdzakelijk grove den (*Pinus sylvestris*) komen er op het perceel de volgende (inheemse), boomsoorten voor: zomereik (*Quercus robur*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), beuk (*Fagus sylvatica*), ruwe berk (*Betula pendula*), wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) en kleinbladige- of winterlinde (*Tilia cordata*). Daarnaast ook enkele verwilderde uitheemse soorten, die we wel vaker tegenkomen in de Brabantse bossen: europese lariks (*Larix decidua*), westerse hemlock (*Tsuga heterophylla*), tamme kastanje (*Castanea sativa*) en de gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*). Wat

de inheemse struiken betreft komen we hier de zwarte vlier (*Sambucus nigra*), hazelaar (*Corylus avellana*) en veel hulst (*Ilex aquifolium*) tegen, met daarnaast nog enkele verwilderde uitheemse soorten als Rhododendron, krent (*Amelanchier lamarckii*) en bosbes (*Vaccinium*). In de loop van de tijd zijn de beplantingen die niet zo thuishoren in het bos (o.a. Servische parren (*Picea omorika*) en laurierkers (*Prunus laurocerasus*) vervangen door meer inheemse soorten en planten die beter in de omgeving passen en de biodiversiteit vergroten (vlier, hazelaar, krent).

Langs de verschillende perceelsgrenzen is een natuurlijke afscheiding gemaakt van in rijen opgestapelde takken, waarin diverse dieren kunnen nestelen of bescherming kunnen zoeken. Daarnaast is er al een start gemaakt met de bouw van een insectenhotel in de vorm van een muur van opgestapelde oude terrastegels met hierin openingen waar houten stammetjes met geboorde gaatjes, bamboestokjes e.d. verwerkt zullen worden.

Voor de uitbreiding zullen er wellicht een 12 tot 15 stuks dennenbomen gerooid moeten worden. Hierdoor ontstaat een open plek in het nu nogal dichtbegroeide stukje bos waardoor er meer licht en ruimte komt, niet alleen voor de nieuwe eco-bungalow, maar ook voor nieuwe meer lichtminnende beplantingen, die de biodiversiteit kunnen vergroten. Wij denken hierbij aan inheemse soorten als gele kornoelje (*Cornus mas*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), egelantier (*Rosa rubiginosa*) en dichtbij de bungalows wellicht ook enkele uitheemse soorten die vlinders aantrekken zoals vlinderstruik (*Buddleia davidii*), struikheide (*Calluna vulgaris*) en bottelrozen (*Rosa rugosa*). Wellicht kunnen op enkele andere plaatsen op het terrein ook nog wat extra dennen gerooid worden om zo meer open plekken te creëren die de biodiversiteit kunnen vergroten.

De volgende tekening toont de wijze waarop de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. De beplantingskeuze is aan de hand van deze tekening in de regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen voor verlening van een vergunning van de bouw van de eco-bungalow.



Illustratie landschappelijke inpassing. Bron: Klein Ader

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

De beoogde ontwikkeling is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig en heeft een positieve bijdrage aan de beleving van het Natuur Netwerk Brabant. Bovendien wordt met de ontwikkeling geen inbreuk gedaan op de landschappelijke en ecologische waarden van het NNB. Hierop wordt nader ingegaan in de paragrafen 4.2 (provinciaal beleid) en 5.4 (natuur).

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om op een bestaand recreatiewoningenterrein één gebouwtje toe te voegen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden een aantal uitgangspunten. Één van de uitgangspunten is dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. (Uitspraak 201608869/1/R3. ECLI:NL:RVS:2017:1724)

Het beoogde vierde gebouwtje is kleiner dan 500 m². Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. Om aan te tonen dat een behoefte bestaat aan de ontwikkeling is door de eigenaar van het bungalowparkje een ondernemingsplan opgesteld. Dit ondernemingsplan is als geheel als toelichting aan de bijlage toegevoegd.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

De ontwikkeling houdt het toevoegen van één gebouwtje in, op een bestaand, kleinschalig recreatiefverblijfsterrein. Het gebouwtje biedt ruimte aan twee eenheden. Hierdoor is het mogelijk om de natuurbeleving van het gebied te vergroten. Bovendien is het nieuwe gebouwtje een eco-bungalow

wat voorziet in behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden en door het groene dak tevens voor versterking van de biodiversiteit.

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.

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

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

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

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

Landelijk gebied

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – basiskaart landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het gebied Landelijk gebied. Voor bestaande niet-agrarische functie in het landelijk gebied kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij dient het volgende te worden betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in het natuurgebied van de Oisterwijkse Bossen en Vennen. In de omgeving zijn enkele andere kleinschalige recreatieve voorzieningen die gericht zijn op de natuurbeleving. Zoals bijvoorbeeld het Natuurtheater en een solitair gelegen boshotel. De ontwikkeling is kleinschalig en is past in het recreatief profiel van het gebied. Doordat de ontwikkeling een uitbreiding is van een bestaand kleinschalig bungalowpark zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor de agrarische ontwikkeling, de leefbaarheid in het gebied en de mobiliteit. De bescheiden uitbreiding gaat gepaard met een landschappelijke inpassing en een verbetering van de biodiversiteit waardoor sprake is van een versterking van de omgevingskwaliteit.

Het beoogde nieuwe vierde gebouwtje is kleinschalig en het is geen solitaire recreatiewoning maar onderdeel van een reeds bestaand kleinschalig bungalowpark. Er zijn met de beoogde ontwikkeling geen sprake van aantasting van ecologische waarden. In paragraaf 5.4 (natuur) wordt nader op ingegaan.

Attentiezone waterhuishouding

Op basis van kaart 4 heeft het plangebied tevens de aanduiding Attentiezone waterhuishouding. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Overeenkomstig met deze bepalingen kent het vigerend bestemmingsplan reeds een beschermende waarde "Waarde Natuur-attentiegebied". De regels van deze dubbelbestemming zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Oisterwijk heeft in de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant" de wijze waarop de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden uitgewerkt. Dit bestemmingsplan voldoet aan deze gemeentelijke nota en daarmee aan de zorgplicht. In paragraaf 4.3 wordt dit verder beschreven.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

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

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

De visie dient als:

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

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

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

Kenmerken

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

De ambitie voor het buitengebied is in de Omgevingsvisie beschreven in de term “Landschapspark Oisterwijk”. Relevant voor de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (het bouwen van één extra gebouwtje voor de vestiging van twee extra recreatieve verblijfseenheden) wordt gesteld dat een verbreding van de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente wordt nagestreefd. 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.”. Met betrekking tot het thema “Recreatie en Toerisme” wordt verder nog gesteld dat naast schaalvergroting van toeristisch-recreatieve bedrijven een toename van kleinschalige voorzieningen wordt gezien. De gemeente wil, daar waar het landschappelijk passend en versterkend is deze ontwikkelingen stimuleren. De beoogde ontwikkeling is een kleinschalig initiatief dat naast de vele grootschalige bungalowparken die de

gemeente rijk is onderscheidend is.

De landschappelijke inpassing waarbij sprake is van de bouw van een ecologische bungalow waarbij een positieve bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit betekent een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het "Landschapspark Oisterwijk". Door het landschappelijk inpassen wordt een positieve bijdrage aan het ruimtelijke karakter van het gebied toegevoegd.

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

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015

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

In de Interim Omgevingsverordening heeft de provincie de instructie voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren, ook wel voorheen rood-met-groen koppeling genoemd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits deze gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken.

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

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

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

Categorie 1

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

Categorie 2

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

Categorie 3

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

In de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” wordt de bouw van een extra gebouwtje en toename van het aantal eenheden voor recreatief verblijf niet genoemd. De bebouwing is kleinschalig waardoor de ontwikkeling te beschouwen valt als categorie 2. Hierop aanvullend geldt dat in de notitie is benoemd dat een ontwikkeling behorende tot categorie met een berekende basisinspanning minder dan €1.000,-- bedraagt ook gezien wordt al categorie 2. Voor de volledigheid is daarom met de rekenmethode van de gemeente Oisterwijk berekend dat de basisinspanning bedraagt. De drie bestaande gebouwtjes hebben een gezamenlijke oppervlakte van (3 x 60) 180 m². Het beoogde vierde gebouwtje heeft een oppervlakte van 80 m². De toevoeging van het receptiegebouwtje heeft een oppervlakte van 20 m². Er wordt 10 m² aan bergingen (verdeeld over twee bestaande huisjes) toegevoegd. In totaal wordt er dus 110 m² toegevoegd. Het perceel is circa 3.240 m² groot. In de bestaande situatie is hiervan 180 m² bebouwd. In de beoogde situatie is dat (180 + 110) 290 m². Onderstaande tabel geeft inzicht in de grondprijzen in de huidige en beoogde situatie.

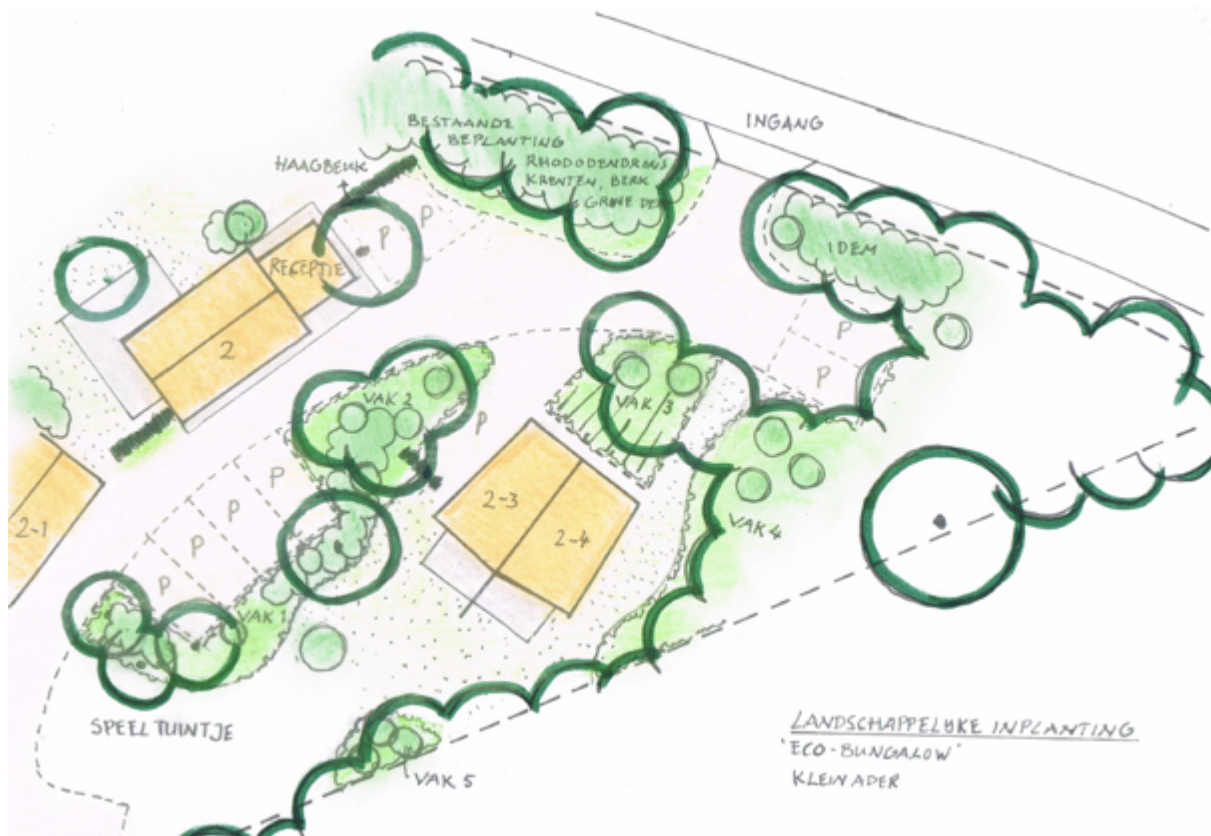
Bestemmingen	Huidig m ²	Toekomstig m ²	Waarde/ 1 m ²	Waarde in €
Verblijfsrecreatie (onbebouwd)	3.060		€ 12,50	38.250,--
Verblijfsrecreatie landelijk (bebouwd)	180		€ 40,--	7.200,--
Totaal bestaand	3.240			45.450,--
Verblijfsrecreatie (onbebouwd)		2.950	€ 12,50	36.875,--
Verblijfsrecreatie landelijk (bebouwd)		290	€ 40,--	11.600,--
Totaal toekomstig		3.240		48.475,--

De waarde van de vigerende situatie met 180 m² aan gebouwen is bepaald op €45.450,--. De waarde van de beoogde ontwikkeling met 290 m² aan gebouwen bedraagt €48.475,--. De waardevermeerdering is hierdoor €3.025,--. De basisinspanning komt neer op 20% van de waardevermeerdering en bedraagt €605,--. Dit bedrag is lager dan €1.000,--. De ontwikkeling dient daarom beschouwd te worden als categorie 2. Een landschappelijke inpassing is nodig.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente opgenomen in het gebied “Bossen, Heide en Vennen”. In paragraaf 3.3 is aangegeven op welke wijze de ontwikkeling landschappelijk is ingepast. De inpassing komt in het kort neer op een verbetering van de biodiversiteit in het gebied door het realiseren van open plekken met de aanplant van lichtminnende beplanting in het bos. De aanplant van de beplanting is aan de hand van de volgende afbeelding als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de eco-bungalow aan de regels toegevoegd.

¹ afkomstig uit het model van de gemeente Oisterwijk



Afbeelding van de landschappelijke inpassing. Bron: Klein Ader

Onderstaande lijst geeft de beplanting aan per plantvak.

Vak 1 (rondom parkeerplaatsen, ca. 65 m²)

- 10 st. Rhododendron ponticum (wilde Rhododendron)
- 5 st. Amelanchier lamarckii (krent)
- 5 st. Cornus mas (gele kornoelje)
- 5 st. Viburnum opulus (Gelderse roos)
- 3 st. Taxus baccata (venijnboom)
- 5 st. Buddleia davidii (vlinderstruik)
- 25 st. Rosa rugosa (bottelroos)

Vak 2 (tussen 2 en 2-3, ca. 60 m²)

Bestaande beplanting van hulst, grove den en Taxus aanvullen met:

- 3 st. Amelanchier lamarckii (krent)
- 3 st. Cornus mas (gele kornoelje)
- 3 st. Viburnum opulus (Gelderse roos)
- 10 st. Vaccinium vitis-idea (bosbes)

Vak 3 (grondlichaam voor nieuwe eco-bungalow, ca. 50 m²)

Bestaande beplanting van hulst en grove den aanvullen met:

- 25 st. varens (als aanwezig op perceel)
- 25 st. Vaccinium vitis-idea (bosbes)

Vak 4 (ten oosten van 2-4, ca. 80 m²)

Bestaande beplanting van klimop zoveel als mogelijk rooien en afvoeren, hulsten en bomen handhaven

en aanvullen met:

- 5 st. Cornus mas (gele kornoelje)
- 5 st. Amelanchier lamarckii (krent)
- 5 st. Viburnum opulus (Gelderse roos)
- 25 st. Vaccinium vitis-idea (bosbes)
- 25 st. varens (als aanwezig op perceel)
- 100 st. Calluna vulgaris (wilde struikheide)

Vak 5 (bij speeltuintje; ca. 15 m²)

- 5 st. Buddleia davidii (vlinderstruik)
- 20 st. Rosa rugosa (bottelroos)

De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan het gestelde uit de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” en op die manier aan de instructie van de provincie aan gemeenten ten aanzien van de bevordering van ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

Parkeerbehoefte

Voor de beoogde ontwikkeling speelt ook de vraag wat de nieuwe functies aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

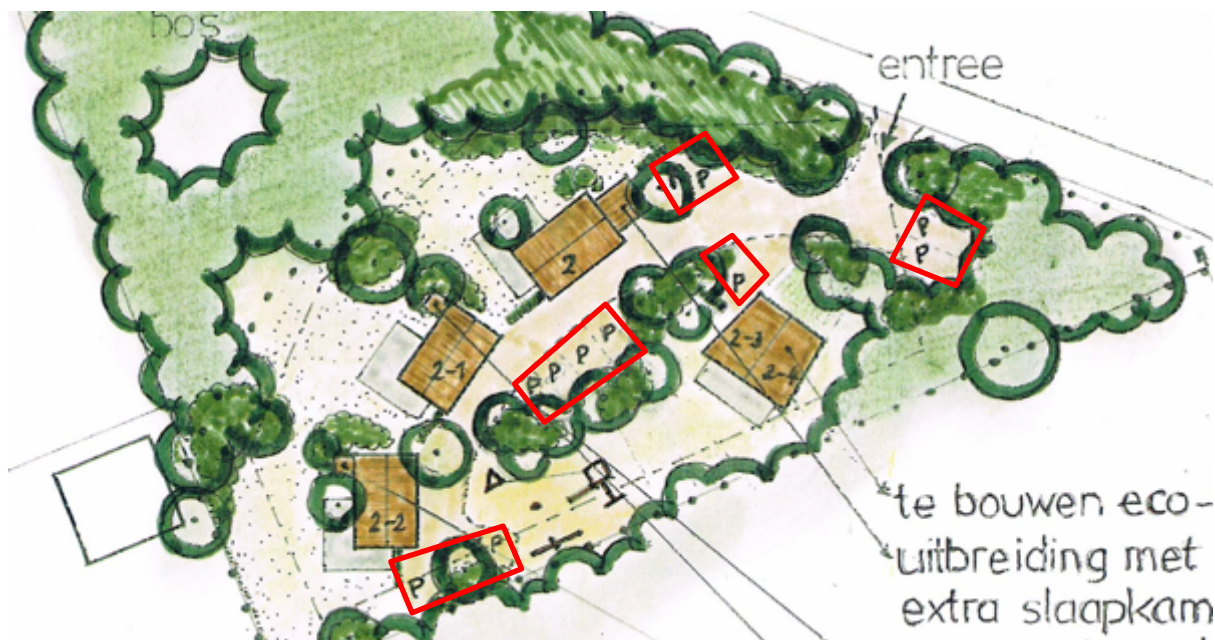
Voor het bepalen van de parkeervraag heeft de gemeente Oisterwijk haar parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie (Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte) en voor een bungalowpark geldt dat het aantal bungalows wordt vermenigvuldigd met de norm. 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 bungalow op een bungalowpark gelegen in het buitengebied in een matig stedelijke omgeving moet een norm van 2,1 per bungalow worden gehanteerd. Met de beoogde bouw van het nieuwe gebouwtje worden twee bungalows toegevoegd. Het aantal bungalows komt uit op 5. In totaal betekent dat er een parkeervoorziening voor 10,5 (afgerond 11) parkeerplaatsen aanwezig moet zijn.

Recreatievoorziening	Aantal	Norm	Aantal
Bungalowpark (per bungalow)	5	2,1	10,5

Op het terrein is ruimte voor de aanleg van 11 parkeerplaatsen. De volgende tekening toont de ligging van deze 11 parkeerplaatsen.



Situatietekening met daarin zichtbaar 11 parkeerplaatsen op eigen terrein

Ontsluiting

Het bungalowparkje wordt rechtstreeks ontsloten op de Rosepdreef die direct is aangesloten op de Oirschotsebaan. De Rosepdreef is een rustige, verharde weg die het verkeer van de functie gemakkelijk kan verwerken.

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

5.3 Water

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

Beleidskader

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

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

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

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

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

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

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

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Met de beoogde ontwikkeling zal de bebouwing iets toenemen ten opzichte van het huidige dakvlak. Onderstaande tabel geeft inzicht in de verharding dat op basis van de huidige regels is toegestaan en wat deze zullen worden. Voor de terreinverharding is een reële aanname gedaan. De oppervlakte van het perceel is 3.240 m².

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken en overkappingen	180	290
Terreinverharding	75	100
Onverhard terrein	2.985	2.850
Totaal	3.240	3.240

De bebouwing en verharding zal ten opzichte van de regels uit het vigerend bestemmingsplan met 160 m² toenemen. In de nieuwe situatie is sprake van een verharding van 390 m². Onder het kopje "hemelwater" zal worden beschreven hoe kan worden omgegaan met hemelwater.

Bodem

In het [Dino-loket](#) van TNO is grondboring (B51A0266) ter plaatse van het plangebied gevonden. Hieruit blijkt de bodem tot 3,00 m beneden maaiveld (maximaal geboorde diepte) volledig bestaat uit zand. Zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren. De maaiveldhoogte is volgens de grondboring gelegen op 9,68 meter t.o.v. NAP.

Grondwater

Op basis van de peilgegevens van een put (B51A0266) in het Dino-loket ter plaatse van het plangebied valt af te leiden dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 8,50 meter t.o.v. NAP en dus 1,16 meter onder het maaiveld van het plangebied.

Oppervlaktewater

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

Afvalwater

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

Hemelwater

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

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van 23,4 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 390 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2016-2019) 60 mm per m² moet worden gecompenseerd. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is op basis van de "algemene regels verhard oppervlak" een factor van 1 bepaald. Voor de berekening is de bergingstool van de gemeente Oisterwijk gehanteerd.

Principe berekening compenserende berging HWA			
Project		Rosepdreef 2	
Aanvrager		0	
Datum		0	
Specificatie rekengegevens			
Toekomstig verhard oppervlak		390,00	m2
Verhard oppervlak met correctie		0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak		0,00	
Gevoeligheidsfactor		1,00	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld		0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)		8,50	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig		9,68	M1 + NAP
Benodigde compensatie		23,40	m3
Gekozen type berging/infiltratievoorziening		vijver	
lengte vijver op insteek		6,00	m1
breedte vijver op insteek		12,60	m1
lengte vijver op bodem		-1,80	m1
breedte vijver op bodem		10,00	m1
waakhoogte		0,30	m1
talud		1 :	1
maximale waterdiepte		1,00	lm1
maximale diepte incl waakhoogte		1,30	m1
Inhoud waterberging		23,40	m3
maximale inhoud tot maaiveld		37,44	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Omdat er voldoende ruimte is om berging in te passen is in de berekeningstool uitgegaan van de aanleg van een vijver of grindkoffers bij de bungalows. Het hemelwater dat op de terreinverharding valt zal afstromen naar het omliggend maaiveld en op die manier in de bodem infiltreren. Verschillende vormen, dimensies en types van infiltratievoorzieningen zijn mogelijk, zolang het benodigde bergingsvolume maar gerealiseerd wordt. Bij toekomstige bouwplannen, dient een voldoende grote voorziening gerealiseerd te worden.

Het uitgangspunt is om al het hemelwater in het plangebied op te vangen en ter plaatse te hergebruiken/infiltreren. Omdat het onbebouwd terrein omvangrijk is en mede in combinatie met het te realiseren groendak van de eco-bungalow wat voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zorgt, zal net zoals dat voor de bestaande bungalows het geval is het hemelwater oppervlakkig op het maaiveld worden afgevoerd en in de bodem infiltreren. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval

sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Vergunningen

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

5.4 Natuur

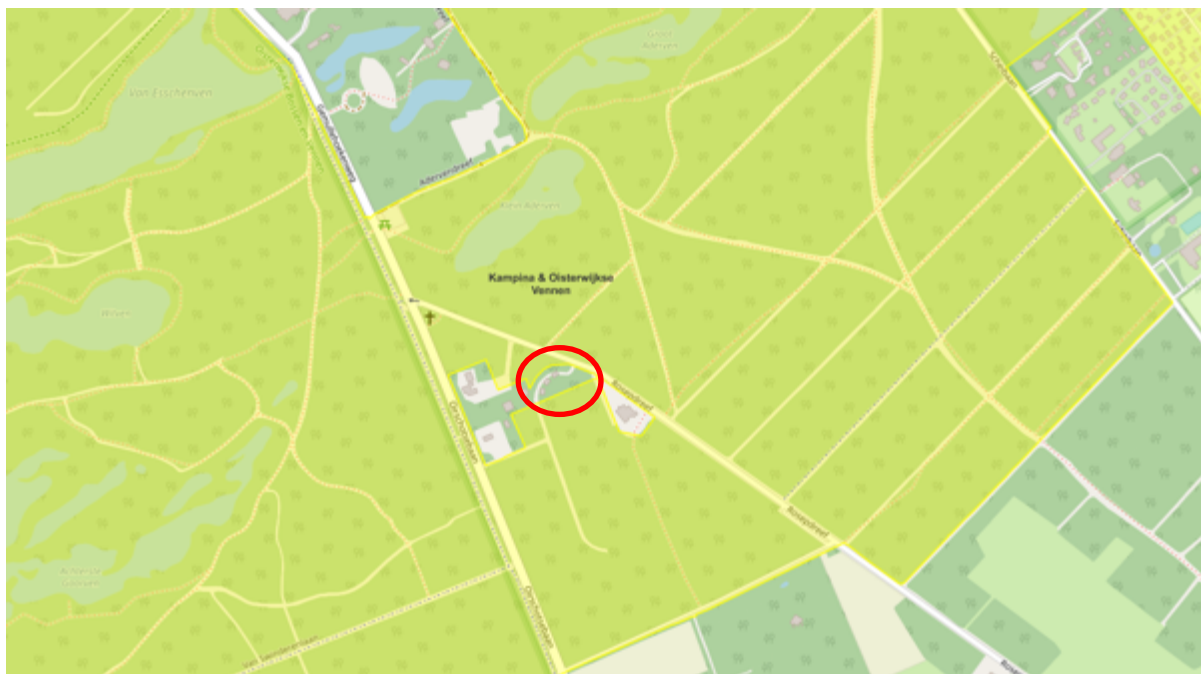
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden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

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijnakkers (rivieren), de Waddenzee maar ook de Kampina & 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, geleid op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

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

Het terrein is geen onderdeel van het Natura 2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen.



Uitsnede kaartbeeld Natura-2000 gebieden met in rood het plangebied. Bron: symbiosys.alterra.nl

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden.

Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

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

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr.

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

Daarnaast hangt met de voorgenomen ontwikkeling een verbetering van de landschappelijke kwaliteit samen en een verbetering van de bio-diversiteit als gevolg van deze landschappelijke inpassing en het toepassen van een groen dak.

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. Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd waarbij de bestaande ecologische waarden van het terrein zijn beoordeeld. Dit onderzoek (Onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied Klein Ader te Oisterwijk, Ecologisch Adviesbureau Cools, dd maart 2019) is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

- *“Tijdens het onderzoek zijn binnen het plangebied enkele algemene vogelsoorten waargenomen, zoals de houtduif, merel, goudhaan, kuifmees, winterkoning, gaai, roodborst en vink, alsook de grote bonte specht, zwarte kraai, zwarte mees, koolmees, pimpelmees, boomkruiper en boomklever die behoren tot de categorie 5 van de lijst jaarrond beschermde vogelnesten. De kans dat de genoemde vogelsoorten uit de categorie 5 broeden binnen het bosperceel is uitgesloten aangezien er geen geschikte bomen aanwezig zijn. De bomen zijn nog relatief jong en hierdoor ook ongeschikt als (potentiële) broedplaats voor bijvoorbeeld de buizerd en havik. Op 8 maart 2019 is het bosperceel in de avond nog onderzocht op de aanwezigheid van uilen, echter de aanwezigheid van uilen is niet vastgesteld. Ook voor uilen geldt dat de bomen in het perceel niet of nauwelijks geschikt zijn als broedplaats*
- *Om te voorkomen dat er broedsels van vogels verstoord of vernietigd worden, dienen de bomen en struiken buiten het broedseizoen (begin maart-eind september) te worden verwijderd. Indien de bomen en struiken gedurende het broedseizoen verwijderd worden, dienen de bomen en struiken voor de verwijdering te worden onderzocht op de aanwezigheid van bewoonde c.q. gebruikte vogelnesten.*
- *De bomen binnen het perceel zijn totaal ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook als foerageergebied is het bosperceel ongeschikt en vormt het bosperceel ook geen essentieel onderdeel van een vaste vliegroute voor vleermuizen.*
- *Voor de meeste diersoorten van de categorie Andere soorten die niet zijn vrijgesteld is het*

plangebied totaal ongeschikt als vaste verblijfplaats, rustplaats en/of foerageergebied dan wel komen de soorten in de omgeving van het plangebied niet voor. Een uitzondering vormt de gewone of rode eekhoorn. Deze soort gebruikt het plangebied mogelijk als foerageergebied, echter tijdens het onderzoek zijn geen vraatsporen waargenomen. Nesten komen van de eekhoorn in het plangebied niet voor.

- *Met betrekking tot de diersoorten die vrijgesteld zijn kan op basis van het onderzoek, bestaande gegevens en een deskundigenoordeel worden bepaald dat binnen het plangebied van de huisspitsmuis, rosse woelmuis en bosmuis actueel een vaste verblijfplaats zal voorkomen. Daarnaast kunnen ook andere diersoorten (zeer) tijdelijk in het plangebied verblijven, zoals de bruine kikker, gewone pad en egel. Vaste verblijfplaatsen van deze vrijgestelde diersoorten zijn echter binnen het bosperceel niet vastgesteld. De functies die het plangebied actueel bezit voor de genoemde diersoorten zullen door de geplande activiteiten niet of nauwelijks verdwijnen.*
- *De aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig, evenals een nader onderzoek naar beschermde soorten.”*

Op de onderzochte locatie wordt een duurzame eco-bungalow gebouwd. Deze bungalow krijgt een nieuw groen dak. Een dergelijk dak heeft een positieve bijdrage aan de bio-diversiteit. Het is de verwachting dat dit de ecologische waarden in het gebied en die van het NNB in het bijzonder zullen versterken. Het groene dak wordt gepositioneerd aan de straatzijde waardoor het nieuwe gebouwtje als het ware opgaat in de omgeving. De bomen die voor de bouw worden gekapt worden in het gebouwtje gebruikt voor de dakconstructie waardoor sprake is van een duurzame ontwikkeling. Op die manier voldoet de beoogde ontwikkeling aan de regel dat sprake moet zijn van behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

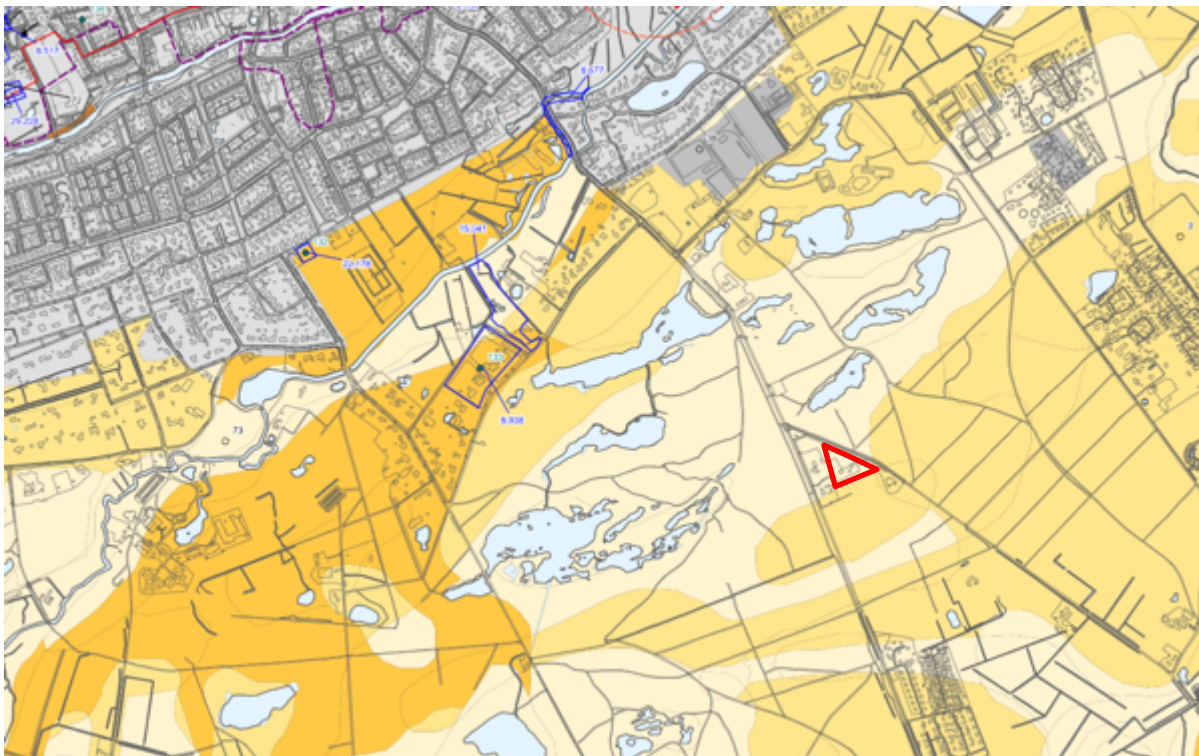
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

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

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is op grond van het vigerend bestemmingsplan echter geen beschermende waarde (dubbelbestemming Waarde-Archeologie) gelegen. Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Oisterwijk kent het plangebied en de omliggende percelen een lage verwachting.



Uitsnede Archeologische waarden-, en verwachtingskaart met in rood het plangebied. Bron: gemeente Oisterwijk.

In de bij de kaart horende matrixnormen-tabel is bepaald dat voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geen voorschriften in bestemmingsplannen hoeven te worden opgenomen. De trefkans voor eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden is verwaarloosbaar klein. Het oostelijk puntje van het plangebied kent in het vigerend bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Hier zijn geen bouwactiviteiten gepland. De dubbelbestemming is in dit bestemmingsplan overgenomen.

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

Cultuurhistorie

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft.

Op grond van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het gebied onderdeel van de regio “Meierij”, is gelegen in het vlak “Kampina en Oisterwijkse Vennen” en is gelegen in het landschap “Groene Woud”. De bouw van een klein gebouwtje dat onderdeel wordt van het gebied en de reeds bestaande drie gebouwtjes doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

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

5.6 Milieuzonering en geurhinder

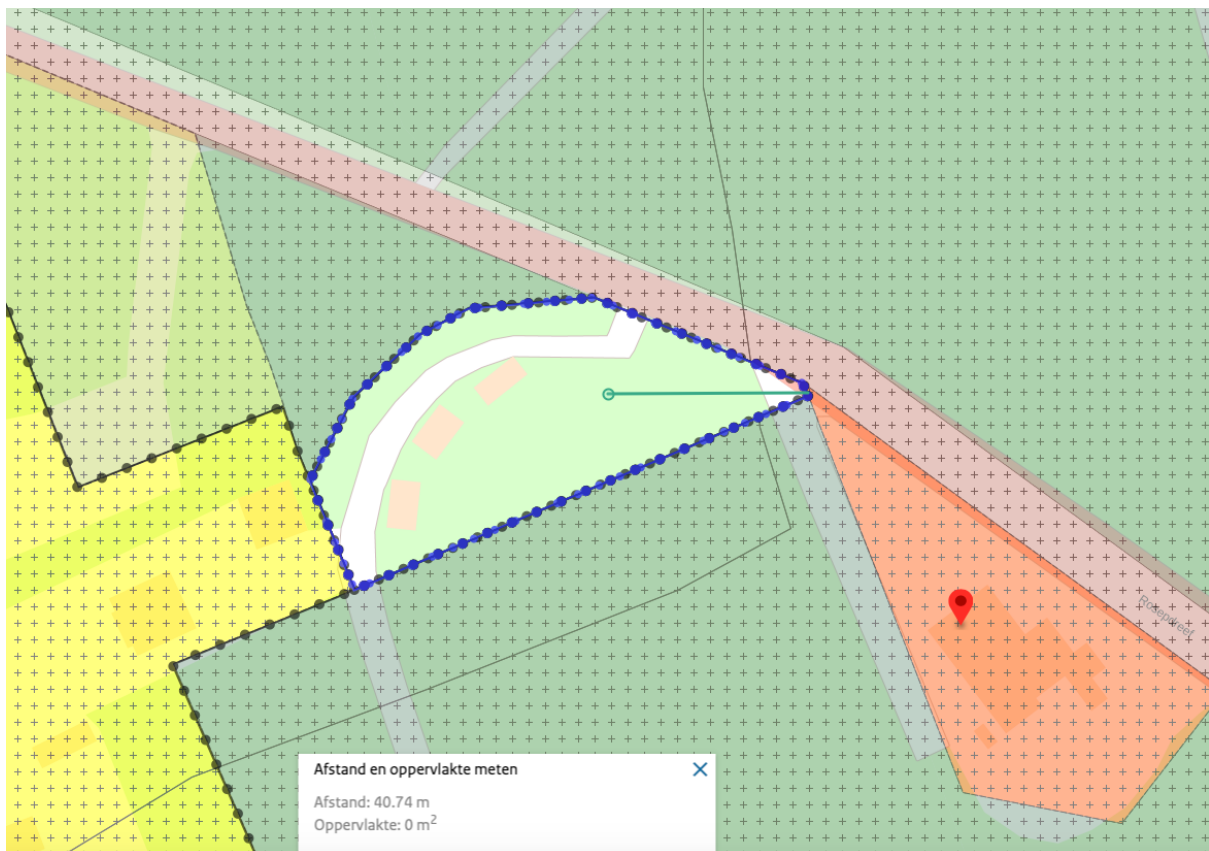
Milieuzonering

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. Een recreatiewoning is een gevoelig object (geluid). Omdat hier sprake is van de toevoeging van twee recreatiewoningen en daarmee de intensivering van bestaande bedrijfsactiviteiten die invloed hebben op het woon-, en leefklimaat verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

De twee nieuwe eenheden worden gerealiseerd aan de zijde van de Rosepdreef en niet aan de zijde van de woningen aan de Oirschotsebaan. Het bungalowpark heeft geen horecavoorzieningen. De bedrijfsactiviteiten zijn daarom in alle redelijkheid gelijk te stellen aan de activiteiten van een woning en daarom goed uit te voeren in de nabijheid van woningen. De afstand van de nieuwe eenheden tot de dichtstbijzijnde woning is ruim 90 meter.

Omdat een recreatiewoning op het gebied van geluid beschouwd wordt als een gevoelig object is het ook van belang te omliggende bedrijfsactiviteiten te beschouwen. Ten zuidoosten van het plangebied is een hotel/restaurant gelegen. De afstand tussen de perceelgrens van dit horecabedrijf en de nieuwe bungalow bedraagt 40 meter. Op grond van de VNG-brochure, Bedrijven en milieuzonering is de richtafstand voor een hotel en een restaurant 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar. Als voldaan wordt aan deze richtafstand kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Aan de andere kant kan ook gesteld worden dat de afstand voldoende groot om de belangen van het bestaande hotel/ restaurant met de beoogde ontwikkeling niet te schaden.

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een goed woon-, en leefklimaat en de omliggende bedrijven worden niet in hun belangen geschaad.



Uitsnede bestemmingsplan met uitgezet de afstand tussen het naastgelegen horecabedrijf en de nieuwe bungalow. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

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 rekening 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.

Een geurgevoelig object is volgens artikel 1 van de Wgv een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. De eenheden worden niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt voor menselijk wonen of verblijf. Bovendien zijn er geen veehouderijbedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een vakantiedorp buiten een stedelijke zone met bijbehorende voorzieningen (categorie D.10). De drempelwaarden zijn gelegen bij 250.000 bezoekers of meer, bij een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. De beoogde ontwikkeling is gelegen beneden deze drempelwaarden.

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. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht en beschreven in een separate aanmeldnotitie. Deze aanmeldnotitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. In paragraaf 5.4 is hier nader op ingegaan.

5.8 Geluid

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

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Er is met de beoogde ontwikkeling sprake van de bouw van twee recreatiewoningen. Omdat geen sprake is van een permanent verblijf is op grond van de Wgh geen sprake van de toevoeging van nieuw geluidsgevoelig object. Onderzoek naar het aspect geluid niet nodig. In de regels wordt permanente bewoning uitgesloten doordat alleen verblijfsrecreatie is toegestaan.

Om een algemeen beeld te geven van de geluidsbelasting kan gerefereerd worden naar het bestemmingplan 'Buitengebied', waarin is aangegeven dat de 48 dB contour op 55 meter uit de wegas van de Oirschotsebaan is gelegen (art. 39.3.1). De bungalows zijn gelegen op een afstand van 160 meter van de Oirschotsebaan. Er wordt bij de bungalows dus voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de Rosepdreef kan gesteld worden dat sprake is van een smal wegprofiel en een beperkte intensiteit, waardoor de geluidsbelasting aanvaardbaar wordt geacht.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

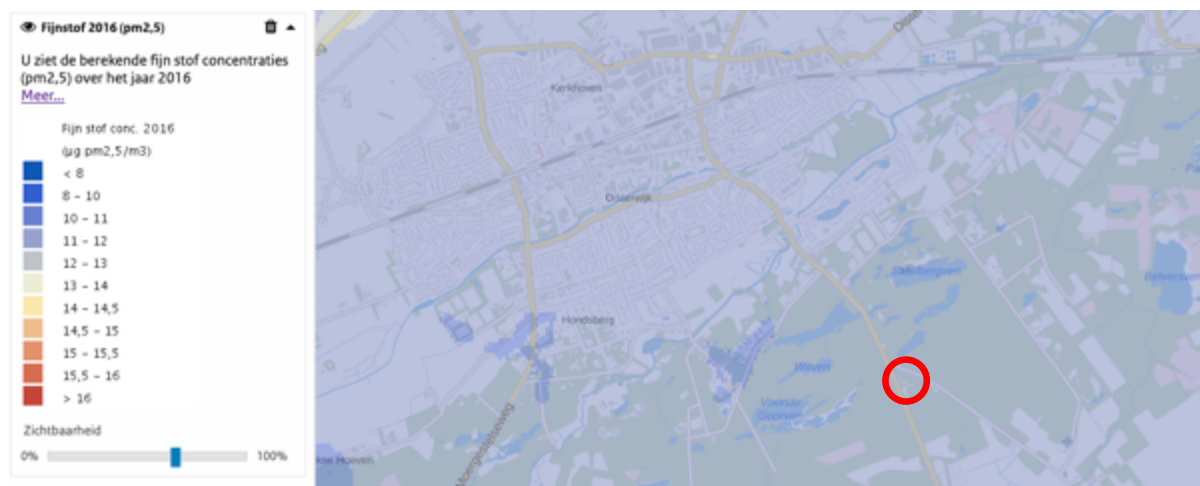
Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende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

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

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

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

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



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

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

5.10 Bodemkwaliteit

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

Ten behoeve van het toevoegen van een nieuw gebouwtje voor twee recreatieve eenheden wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. Het perceel is reeds lange tijd in gebruik als bos. Het is niet te verwachten dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de beoogde en tevens reeds bestaande gebruiksvorm.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van

calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

De voorgenomen ontwikkeling 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.

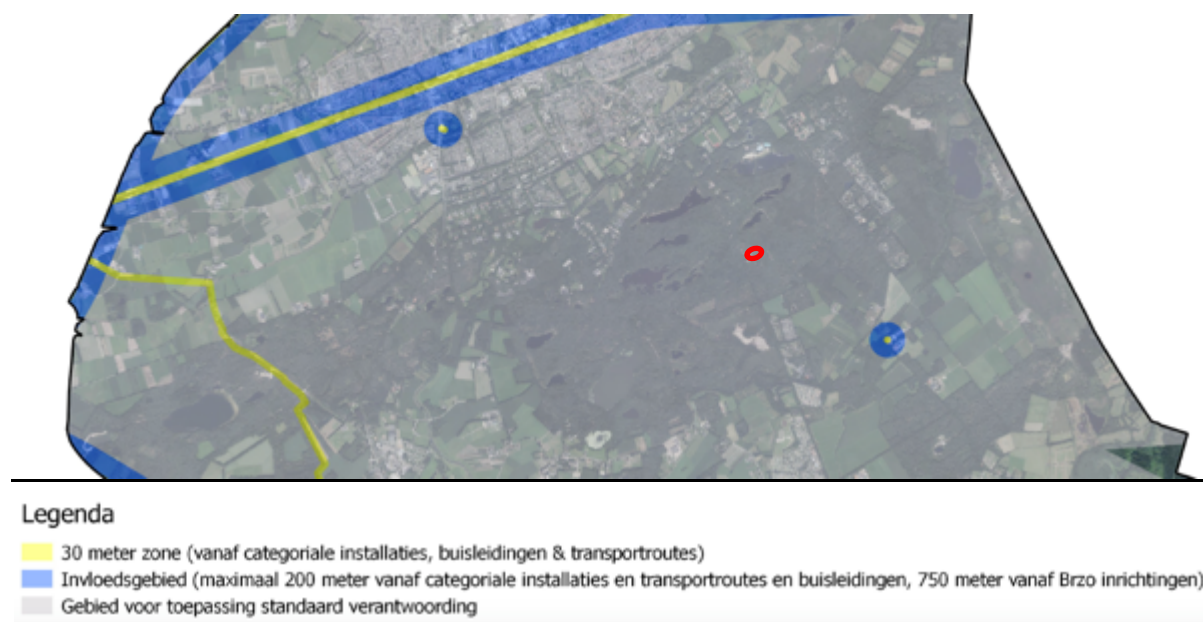
Ter verantwoording van het groepsrisico is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) een standaardverantwoording samengesteld. Deze standaard verantwoording groepsrisico betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen.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

In onderstaand overzicht is te zien wanneer de standaardverantwoording kan worden gebruikt. In de kaart daaronder is dit door de OMWB zichtbaar gemaakt. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van enkele scenario's. Het gaat bijvoorbeeld om het toxisch scenario van het transport op de A58 en op het spoortraject Tilburg- Eindhoven. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. De standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn

toepasbaar.

Gebied	Verantwoording en advies
Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Tussen 30 en 200 ² meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Buiten 200 of 750 ³ m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio

Toepassingsbereik standaardadvies; bron: OMWB



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

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

Standaardadvies Veiligheidsregio

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

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

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio (dd 8 december 2017) is als bijlage aan deze

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

³ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

onderbouwing toegevoegd.

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt de bouw van een nieuw gebouwtje voor de vestiging van twee recreatieve verblijfseenheden mogelijk. Aangetoond is dat er geen bijzondere ecologische waarden op de plek aanwezig zijn. Het nieuwe gebouwtje krijgt een groen dak dat een aanvulling is voor de biodiversiteit in dit deel van het NNB. De bomen die worden gekapt worden gebruikt voor de bouw van het gebouwtje.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

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

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen "Recreatie – Verblijfsrecreatie", "Waarde – Archeologie" en "Waarde – Natuur – Attentiegebied". Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe eco-bungalow voor twee recreatiewoningen. Gebouwen zijn toegestaan in een bouwvlak. De drie bestaande gebouwen en de nieuwe eco-bungalow hebben alle vier een eigen bouwvlak en een maximum oppervlakte van 80 m² per recreatiewoning. Het aantal recreatiewoningen dat per bouwvlak is toegestaan is aangeduid. Voor de receptie dat op basis van de regels is beschouwd als een "centrale voorziening" is de absolute oppervlakte opgenomen. Voor de bergingen bij de woningen is bepaald dat maximaal 1 bijgebouw bij een recreatiewoning is toegestaan. Voor de receptie en deze bijgebouwen is bij bouwvlakken ruimte geboden.

Voor de bouw van een recreatiewoning is de voorwaarde aan de regels gekoppeld dat de landschappelijke inpassing binnen twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de eco-bungalow wordt gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Waarde – Archeologie

Voor de bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden is de vigerende dubbelbestemming in het bestemmingsplan overgenomen.

Waarde – Natuur - Attentiegebied

Voor de bescherming van de natte natuurparel is de vigerende dubbelbestemming in het bestemmingsplan overgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om van de regels op enkele aspecten te wijzigen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan “Rosepdreef 2” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de procedure

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

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

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

Separate bijlagen

- Ondernemingsplan, Klein Ader.
- Onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied Klein Ader te Oisterwijk, Ecologisch Adviesbureau Cools, dd maart 2019
- Toelichting AERIUS-berekening, dd 24 januari 2020
- Aanmeldnotitie mer, dd 24 januari 2020
- Standaardverantwoording groepsrisico OMWB
- Standaardadvies Veiligheidsregio