

referentienummer

datum

8 januari 2026

aan

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Oisterwijk

van

kopie

projectnummer

0492485.100

project

Wijziging OP de Noenes

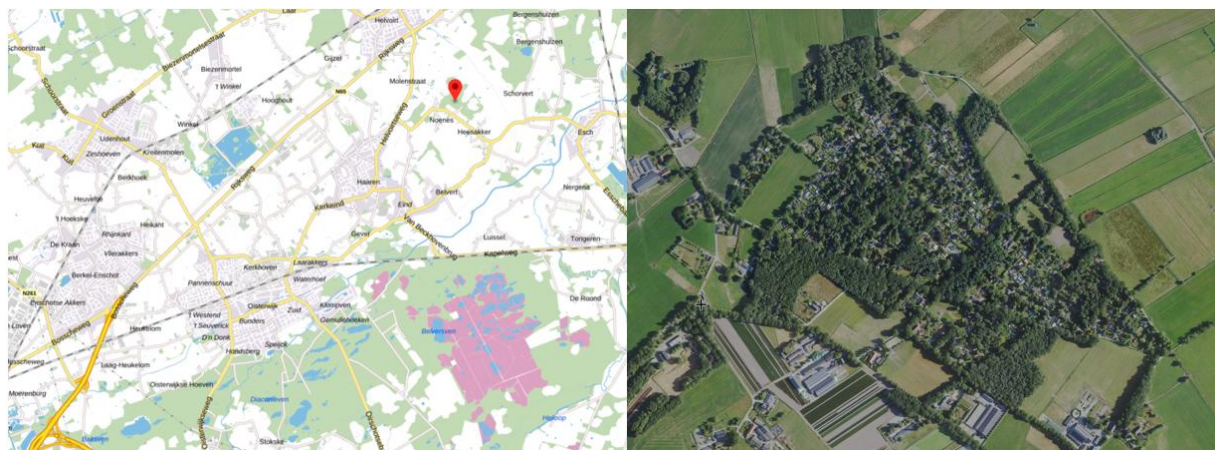
betreft

mer-plicht TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a De Noenes

1. Inleiding en wettelijke context mer-beoordeling

1.1 Aanleiding

In de gemeente Oisterwijk is De Noenes gelegen. De Noenes is een buurtschap met een gedeeltelijk recreatieve functie. Het gebied bestaat uit circa 240 percelen gelegen op een oppervlak van circa 46 hectare. Deze 240 percelen mogen bebouwd worden met recreatieverblijven. Circa 16 van de 46 hectare is niet verkaveld en bestaat uit bossen en graslanden. Uit de praktijk blijkt dat circa 80% van de percelen permanent bewoond wordt. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan volgens het tijdelijk deel van het omgevingsplan, waarvan de bestemmingsplannen “De Noenes ‘87” en “De Noenes ‘87, herziening 1-1996” onderdeel uitmaken.



Afbeelding 1 Ligging De Noenes binnen Oisterwijk en luchtfoto van De Noenes

De gemeente Oisterwijk is voornemens om de huidige situatie te legaliseren. De gemeente zal bewoners de keuze geven voor het omzetten van hun recreatiewoning naar een permanente woning. Wanneer zij kiezen voor een permanente woning, dan zullen zij de aanduiding ‘wonen’ krijgen en wanneer zij kiezen voor een recreatiewoning, dan zullen zij de aanduiding ‘recreatie’ krijgen. Voor de permanente woningen worden de bouw mogelijkheden enigszins uitgebreid. Binnen De Noenes is daarnaast nog een theetuin en een minicamping aanwezig. Ook deze worden opgenomen in het omgevingsplan. Bestaande permanente woningen worden ook meegenomen in het plangebied, maar zullen geen verruiming krijgen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit geldt tevens voor de percelen met bos, de agrarische gronden en de wegen binnen De Noenes. Tot slot zijn er nog een aantal percelen die zijn gelegen in het NNB gebied. Deze worden aangeduid als ‘Natuur’.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

In deze memo wordt stilgestaan bij de verplichtingen die gelden van uit mer-wetgeving die opgenomen is in Afdeling 16.4 van de Omgevingswet en Hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aan eventuele verplichtingen wordt in deze memo voldaan.

1.2 Te nemen besluit

De gemeente gaat een besluit nemen over het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a De Noenes. In juridische zin gaat het hier om een wijziging van het omgevingsplan. De mer-verplichtingen gaan dus ook uit van de verplichtingen die gelden bij dit besluit (omgevingsplanwijziging).

1.3 Mer-eisen voor Tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22a De Noenes

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (mer) is vastgesteld in hoofdstuk 11 in het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

De ontwikkeling van De Noenes valt onder de mer-categorie “J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen”. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat voor een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen project-mer-plicht geldt, maar wel een mer-beoordelingsplicht.

1.4 Inhoudelijke eisen aan de mer-beoordeling

In artikel 11.11 van het Omgevingsbesluit zijn de procedureregels opgenomen ten aanzien van het besluit met het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Ook is opgenomen aan welke beoordelingsregels de motivering van de beslissing moet worden voldaan. In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage II bij de mer-richtlijn: In bijlage III van de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’ zijn criteria opgenomen waaraan moet worden getoetst. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:
 - kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
 - plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/ gevoeligheid van het milieu;
 - kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, dient een beschrijving te worden verstrekt van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen en het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

2. Onderzoek en resultaten

2.1 Kenmerken van het project

Aard en omvang activiteit	Het omgevingsplan zal grotendeels de huidige situatie binnen De Noenes legaliseren. Het plangebied heeft een totale omvang van circa 46 hectare. 16 van deze 46 hectare
---------------------------	--

	betreffen percelen met bos of gras. De overige percelen zijn verkaveld en zijn grotendeels bebouwd met recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen worden permanent bewoond en zijn in sommige gevallen ook groter in omvang dan toegestaan. De legalisering van de huidige situatie bestaat enerzijds aan het omzetten van percelen van recreatie naar wonen en anderzijds het verruimen van de bouw mogelijkheden. De belangrijkste verruiming van de bouw mogelijkheden zal voor de permanente woningen zijn. Waar een oppervlakte van 60 m ² en een inhoud van 225 m ³ voor recreatiewoningen geldt, zal voor permanente woningen een oppervlakte van 90 m ² en een inhoud van 480 m ³ gaan gelden. Daarnaast wordt nog een theetuin en een minicamping gelegaliseerd.
Cumulatie	Het project is een op zichzelf staand plan waarbij geen directe relaties met andere plannen of projecten in Oisterwijk bestaan.
Natuurlijke hulpbronnen	De wijziging van het omgevingsplan zal slechts (deels) leiden tot een legalisatie van het bestaande gebruik van de gronden. Dit betekent dat het overgrote deel van de bouwwerken al bestaat. Eventuele nieuw te bouwen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zullen worden gebouwd met de daarvoor benodigde bouwmaterialen.
Productie van afvalstoffen	Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen.
Risico op ongevallen	Het voornemen bevat geen risicovolle activiteiten. Eventuele toename van veiligheidsrisico's zijn opgenomen in paragraaf 2.3.
Verontreinigingen	Er is geen sprake van verontreiniging in de huidige situatie. Het voorgenomen gebruik zal tevens niet leiden tot verontreinigingen.
Te verwachten hinder	Eventuele hinder wordt toegelicht onder de te toetsen milieuaspecten in paragraaf 2.3 van deze memo.

2.2 Plaats van het project

Bestaand gebruik	Een deel van het plangebied is agrarisch in gebruik en in gebruik als bos. Daarnaast is een aantal permanente woningen gelegen in het plangebied. Het overgrote deel bestaat uit recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen worden voor ongeveer 80% reeds permanent bewoond.
Natuurlijke hulpbronnen	De wijziging van het omgevingsplan dient (deels) ter legalisatie van het huidige gebruik. De natuurlijke hulpbronnen die op dit moment aanwezig zijn binnen het plangebied zullen dan ook blijven bestaan. Binnen het plangebied zijn een aantal percelen aanwezig die zijn aangeduid als NNB. Deze zullen gehandhaafd blijven en worden aangeduid als 'Natuur'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn beperkt waardoor de waarden van de gebieden wordt behouden.
Gevoeligheid van het milieu	Belangrijk vanuit milieuperspectief zijn: • omliggende Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor verslechtering door stikstofdepositie. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Kampina & Oisterwijkse Vennen" op 2,4 kilometer afstand.

2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Natuurgebieden	Directe effecten op gevoelige natuurgebieden kunnen op voorhand uitgesloten worden. De gronden worden voor het overgrote deel reeds gebruikt voor permanente bewoning. Het toekomstige gebruik zal derhalve niet afwijken van het huidige gebruik van de gronden. Ook zijn de meeste recreatiewoningen reeds groter dan op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan is toegestaan. Uitbreiding van gebouwen zal
----------------	---

Natuur-diersoorten	in beperkte mate aan de orde zijn. Gelet op het huidige gebruik, zal er ook een zeer beperkte toename zijn in de verkeersgeneratie. De verwachting is dan ook dat zo'n beperkte toename geen aanzienlijk negatief stikstofeffect veroorzaakt. Het huidige gebruik van de gronden is reeds aanwezig en ook een groot deel van de bebouwing is reeds aanwezig. Wet- en regelgeving borgt dat er geen negatieve gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten kunnen optreden. Een flora- en fauna-activiteit is vergunningplichtig gesteld in artikel 5.1 lid 2 onder g van de Omgevingswet. Het gaat dan om alle activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Het omgevingsplan zal niet direct leiden tot het verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden. Er is op voorhand geen aanleiding om negatieve effecten te verwachten.
Geluidhinder	Geluidhinder kan ontstaan vanuit de omgeving op het plangebied, maar ook vanuit het plangebied op de omgeving. Wanneer gekeken wordt naar de omgeving, dan zou geluidhinder kunnen optreden door wegverkeerslawaaï. Voor geluidhinder door wegverkeer zijn de volgende wegen relevant: • Nabijgelegen wegen; Belversestraat, Heesakker en Noenes. • Aangrenzende wegen; Beekweg, Doornakkersteeg, Blazeveldweg, Oirbroeksesteeg en Groenstraat. • Binnen het plangebied; Scheurbroeksteeg, Putterpad, Broeksteeg, Blazeveldweg, Kivietspad, Uilenpad en Fazantenpad. De hoogst berekende waarde betreft 44 dB. Derhalve wordt er, mede gelet op het feit dat binnen en rondom het plangebied voornamelijk onverharde wegen zijn gelegen, geen geluidhinder verwacht. Daarnaast kan geluidhinder ontstaan vanuit het plangebied op de omgeving. In de legale situatie zijn er op de gronden recreatiewoningen aanwezig. De geluidhinder die kan worden verwacht is van auto's en personen die verblijven in de recreatiewoningen. Voor permanente woningen zal deze geluidhinder niet anders zijn, aangezien het gebruik niet intensiveert. Feitelijk is er reeds sprake van permanente bewoning. De wijziging van het omgevingsplan kan derhalve ook niet meer leiden tot een verhoging van de geluidbelasting.
Luchtkwaliteit	De maximale bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit bedraagt 0,34 µg/m³ NO₂ en 0,05 µg/m³ PM₁₀. Dit is geen aanzienlijk milieueffect.
Trillingen	Er wordt geen trillinghinder verwacht voor de woningen door de grote afstand tussen het plangebied en zwaar wegverkeer, industriële activiteiten en railverkeer.
Verkeer	Wanneer gekeken wordt naar de planologische situatie, dan leidt de ontwikkeling tot een extra verkeersgeneratie van 216 mvt/ werkdag. De wijziging van het omgevingsplan legaliseert het huidige gebruik op de gronden. Feitelijk gezien zal er derhalve geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Op dit moment zijn er geen verkeersknelpunten. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er ook na de wijziging van het omgevingsplan geen verkeersknelpunten zullen zijn. Dit zal niet leiden tot een negatieve verkeersgeneratie in de omgeving.
Bodemkwaliteit	De toekomstige situatie is feitelijk reeds gerealiseerd. Op basis van het huidige gebruik en de planologische mogelijkheden mag er vanuit worden gegaan dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de bodemkwaliteit.
Cultureel erfgoed	Effecten kunnen optreden op cultuurhistorische waarden. Een deel van het plangebied bevindt zich in cultuurhistorisch waardevol gebied, namelijk "Het Helvoirtse Broek". Deze gronden worden met het planvoornemen beschermd, aangezien zij zijn aangeduid als "Natuur". Daarbij komt dat de bewoners van De Noenes bij het omzetten van hun woning naar een permanente woning zullen bijdragen aan de kwaliteitsverbetering. Ook dit is planologisch verankerd en komt ten goede van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Oisterwijk blijkt dat het gebied een hoge archeologische verwachting heeft. Ten behoeve van deze hoge

	archeologische verwachtingswaarde wordt de functie 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. De ontwikkeling zal niet direct tot bodemingrepen leiden. Met het opnemen van de functie 'Waarde – Archeologie 2' worden de gronden bij eventuele toekomstige bodemingrepen beschermd. Er zijn verder geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.
Omgevingsveiligheid	Het plangebied is gelegen binnen de risicocontour van een propaantank. Binnen deze risicocontour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldoende afstand gehouden.
Water	Het omgevingsplan voorziet in een regel die verplicht tot het compenseren van voldoende waterberging bij een toename in verharding. Er dient afdoende te worden gecompenseerd voor de nieuwe en bestaande verhardingen.
Gezondheid	Mede op basis van de beoordeling ten aanzien van water, lucht, bodem, geur en geluid is er geen sprake van specifieke risico door het plan voor de volksgezondheid. Het plan leidt dan ook voor wat betreft de gezondheid niet tot aanzienlijke milieueffecten. Het plangebied is verder niet gelegen in endoxine richtafstanden van individuele varkenshouderijen/ pluimveebedrijven. Daarnaast diende vanuit agrarische percelen reeds rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van gevoelige functies bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

3. Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse. Het voornemen heeft weliswaar mogelijke effecten, maar deze zijn in aard en omvang niet aanzienlijk. De onderzochte aspecten leiden geen van alle tot aanzienlijke milieueffecten die noodzaak geven tot het opstellen van een milieueffectrapport.