



BA

Wijzigingsplan Bosstraat ong. Moergestel

Toelichting

Gemeente Oisterwijk



Colofon

Titel:	Wijzigingsplan Bosstraat ong. Moergestel
Auteur(s):	Willem van Wagenberg
Gemeente:	Oisterwijk
Projectnaam:	Locatie Bosstraat 1 Moergestel
Projectnummer:	21079
Datum:	22 juni 2022
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor** goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Planvoornemen	7
2.1	Achtergrond	7
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	13
3.1	Nationaal beleid	13
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Omgevingstoets	22
4.1	Bodem	22
4.2	Geluid	23
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Externe veiligheid	25
4.5	Geurhinder veehouderijen	26
4.6	Volksgesondheid	27
4.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.8	Watertoets	30
4.9	Flora en fauna	34
4.10	Archeologie	35
4.11	Milieueffectrapportage	36
4.12	Economische uitvoerbaarheid	37
5	Juridische opzet	38
5.1	Algemeen	38
5.2	Bestemmingen	38
6	Procedure	39

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3: Standaardverantwoording groepsrisico

Bijlage 4: Quicksan Natuurwetgeving

Bijlage 5: Rapportage stikstofdepositie

Bijlage 6: Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een voormalig schoolgebouw aan de Bosstraat in Moergestel te transformeren naar een woongebouw met 16 appartementen. Daarnaast worden er twee grondgebonden woningen gerealiseerd op het voormalige schoolplein. De herontwikkeling van het voormalige schoolgebouw is mogelijk op grond van de kruimelgevallenregeling. De twee grondgebonden woningen worden mogelijk gemaakt middels een wijzigingsplan. Aangezien deze twee ontwikkelingen onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden zal voor beide procedures gebruik gemaakt worden van dezelfde ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document dient als toelichting van het wijzigingsplan 'Bosstraat ong. Moergestel'.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het oosten van de kern Moergestel aan de Bosstraat 1. Moergestel ligt in de provincie Noord-Brabant en behoort tot de gemeente Oisterwijk. De oranje ster in figuur 1 toont de ligging van het plangebied.



Figuur 1: ligging plangebied

De locatie staat kadastraal bekend als MGT01, sectie A, nummer 6063 en 6064. Het perceel 6063 heeft een oppervlakte van 96 m² en perceel 6064 een oppervlakte van 3.155 m². In totaal bedraagt de oppervlakte van het totale plangebied 3.251 m². In figuur 2 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Nummer 1 geeft het gebied aan waar de twee kavels voor de grondgebonden woningen gerealiseerd worden. Nummer 2 betreft het voormalige schoolgebouw dat in de toekomstige situatie 16 appartementen zal huisvesten.



Figuur 2: begrenzing plangebied

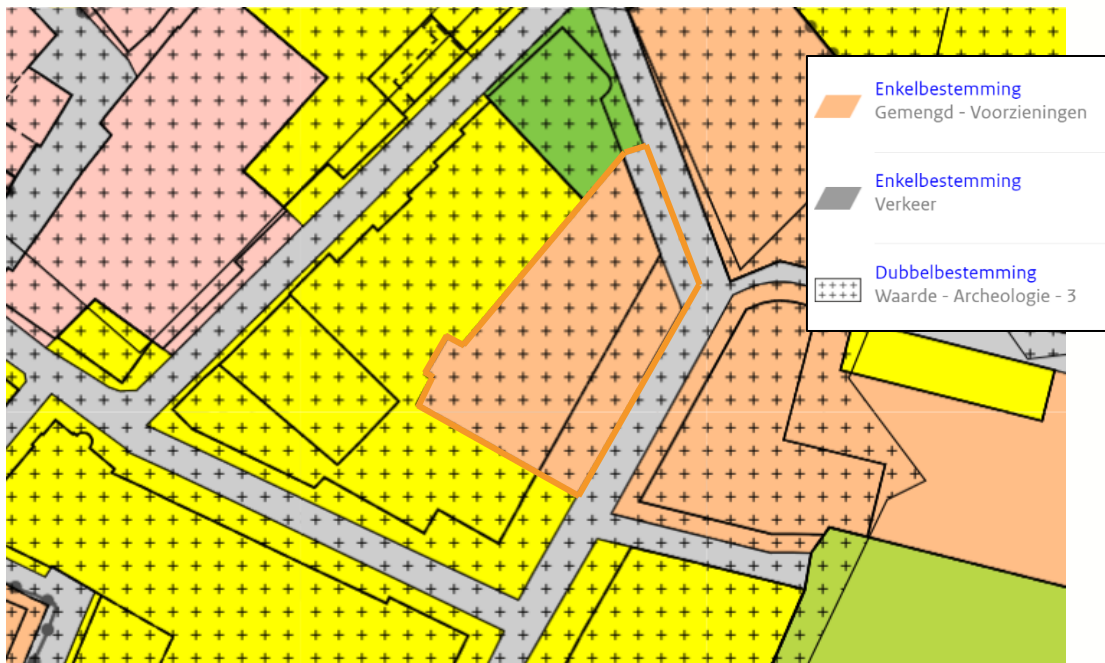
1.3 Leeswijzer

De toelichting start na deze inleiding in hoofdstuk twee met een verdere uitleg van de huidige en de beoogde toekomstige situatie. In hoofdstuk drie wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk vier de relevante omgevingsaspecten behandeld zoals archeologie, akoestiek en flora en fauna. De juridische opzet wordt navolgende besproken in hoofdstuk vijf. Ten slotte wordt in hoofdstuk zes de planprocedure toegelicht.

2 Planvoornemen

2.1 Achtergrond

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Moergestel', vastgesteld op 10 april 2018 (zie figuur 3). Aan het plangebied zijn de bestemmingen 'Gemengd - Voorzieningen' en 'Verkeer' toegekend. Daarnaast heeft de gehele locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.



Figuur 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Moergestel'

Het beoogde plan - het transformeren van het bestaande schoolgebouw tot 16 appartementen en het realiseren van twee grondgebonden woningen - is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Gemengd - Voorzieningen' gewijzigd kan worden in een woonbestemming ('Wonen - Bungalows en Villa's' of 'Wonen - Woningen'). Hiervoor gelden een aantal voorwaarden. Zo moet onder andere de bedrijfsfunctie zijn beëindigd, moeten de nieuwe woningen passen in het bestaande bebouwingspatroon, moet er worden voorzien in voldoende ontsluitings- en parkeermogelijkheden, moeten de woningen passen in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en dient aan diverse milieuaspecten getoetst te worden.

2.2 Bestaande situatie

Achtergrond

Het plangebied wordt gekenmerkt door een voormalig schoolgebouw. Dit gebouw is in 1928 gebouwd en in gebruik genomen als RK basisschool Boszicht. In de jaren negentig is de school als Openbare Basisschool 'Bienekebolders' voortgezet en in 2011/2012 is de school verbouwd zodat er ook een kinderopvang in het gebouw kon worden gehuisvest. In 2016/2017 is het gebouw vrijgekomen.

Locatie en omgeving

Moergestel is een dorp in de Noord-Brabantse gemeente Oisterwijk, en heeft ruim 6.000 inwoners. Het dorp ligt ten zuiden van de kern Oisterwijk en ten noorden van autosnelweg A58. De bereikbaarheid van Moergestel, gelegen tussen Tilburg en Eindhoven, is goed. De planlocatie is gelegen aan de oostkant van Moergestel aan het begin van de Bosstraat. De Bosstraat is een rustige straat met laanbomen. Het perceel Bosstraat 1 ligt op ongeveer 100 meter van het centrum van de kern Moergestel. Hier zijn diverse voorzieningen zoals winkels, een basisschool en sport- en recreatiemogelijkheden.

Het plangebied ligt aan de rand van een woonwijk. Verder liggen – naast woningen – in de directe omgeving een sportschool, een begraafplaats, de scouting en een kleinschalig woonwagenvak. Verder ligt het plangebied in de nabijheid van een natuurgebied met waterloop de Reusel.

Bebouwing en inrichting plangebied

Het voormalige schoolgebouw bestaat uit twee verdiepingen (figuur 4). Aan de achterzijde van het gebouw is in 1995 een eenlaagse aanbouw met plat dak gerealiseerd.



Figuur 4: vooraanzicht voormalig schoolgebouw vanaf de Bosstraat

Het naastgelegen schoolplein is op een enkel groenelement na geheel betegeld (figuren 5 en 6) en wordt van de weg afgesloten doormiddel van lage hagen en hekwerk. Daarnaast zijn er op het schoolplein enkele elementen te vinden die herinneren aan de voormalige basisschool zoals een fietsenhok en een basketbalring.



Figuur 5: zicht op het schoolplein vanaf de Bosstraat



Figuur 6: zicht op de noordgevel van het voormalige schoolgebouw, met op de voorgrond het schoolplein

2.3 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het voormalige schoolgebouw en het schoolplein. In totaal worden binnen het plangebied achttien woningen gerealiseerd, waarvan 16 appartementen in het schoolgebouw en twee grondgebonden woningen op het naastgelegen schoolplein. Figuur 7 toont een mogelijke opzet van de gehele ontwikkeling.

Appartementen

De 16 appartementen worden over de twee verdiepingen in het voorste gedeelte van het voormalige schoolgebouw gerealiseerd. De achtervleugel en de eenlaagse aanbouw worden gesloopt. Per verdieping worden acht appartementen gerealiseerd. Deze variëren in oppervlakte van circa 50 tot 85 m². De acht appartementen gelegen op de begane grond van het gebouw beschikken over een privé tuin. Deze tuinen variëren in oppervlakte van 40 tot 50 m² aan de achterzijde tot ruim 100 m² aan de straatzijde van het gebouw. Tevens zal elk appartement beschikken over een eigen berging die achter het gebouw worden gerealiseerd.

Grondgebonden woningen

De twee grondgebonden woningen worden op het voormalige schoolplein gerealiseerd en zijn door middel van de bijbehorende garages aan elkaar geschakeld. De precieze positionering van de twee woningen is nog niet bekend. Figuur 7 geeft één van de mogelijke varianten weer. Kavel 1 heeft een oppervlakte van 443 m² en kavel 2 een oppervlakte van 476 m². De woningen krijgen twee lagen met een kap. De ontsluiting van de woningen vindt plaats via een nieuw aan te leggen oprit aan de noordzijde van het plangebied.



Figuur 7: mogelijke inrichting van het plangebied

Parkeervoorzieningen

Voor een goed functioneren van het planvoornemen en het voorkomen van overlast voor de omgeving moet het planvoornemen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De gemeente Oisterwijk heeft het beleid omtrent parkeren vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016'. Met behulp van parkeernormen wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen de parkeereis bepaald. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen dat de aanvrager moet realiseren.

Een belangrijk uitgangspunt voor het bepalen van de parkeernorm is de locatie van het plangebied. Volgens de gebiedsindeling afkomstig uit de 'Nota Parkeernormen 2016' valt het plangebied aan de Bosstraat in 'rest bebouwde kom'. Tabel 1 bevat de berekening van de parkeerbehoefte.

type woning	aantal	gemiddelde norm (p.p./woning)	behoefte (parkeerplaatsen)
koop, etage, midden, tussen €185.000,- en €275.000,-	16	1,9	30,4
koop, vrijstaand	2	2,3	4,6
totaal	18	-	35

Tabel 1: parkeerbehoefte woningen

Het planvoornemen leidt tot een behoefte van 35 parkeerplaatsen. Deze dienen volgens de nota binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Echter vervalt in de toekomstige situatie de parkeerbehoefte van de school. Tabel 2 bevat de berekening van de bestaande parkeerbehoefte.

type onderwijs	aantal	gemiddelde norm (parkeerplaatsen)	Behoeft (parkeerplaatsen)
basisonderwijs (per leslokaal)	9	0,8	7,2
kinderdagverblijf (per 100 m ² bvo)	0,78	1,4	1,1
totaal	-	-	8,3

Tabel 2: parkeerbehoefte school

In de bestaande situatie was er een parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen. De nieuw te realiseren parkeeropgave bestaat uit 26 (35 – 9) parkeerplaatsen.

De inrichtingsschets (figuur 7) laat zien dat binnen het plangebied een parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen gerealiseerd wordt naast het toekomstige woongebouw. Dit parkeerterrein wordt ontsloten via de oostzijde van het plangebied op de Bosstraat. De twee grondgebonden woningen beschikken beide over een garage en lange oprit, wat in theorie gelijk staat aan 6 parkeerplaatsen. Echter schrijft de nota voor dat deze theoretische parkeercapaciteit omgerekend dient te worden, aangezien uit praktijk blijkt dat de theoretische ruimte niet altijd gebruikt wordt voor het parkeren van een voertuig. In het geval van een garage met lange oprit, met een theoretische capaciteit van 3 geldt een berekend aantal van 1,5. De twee woningen zouden dus een parkeercapaciteit van 3 (2 x 1,5) hebben.

In totaal worden er binnen het plangebied 27 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeeropgave van 26 parkeerplaatsen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid van de verschillende overheden.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In de NOVI heeft de rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

- A Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- B Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
- C Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
- D Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- E Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
- F Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- G In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
- H Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
- I Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- J Beperken van klimaatverandering.
- K Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur.
- L Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
- M Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie.
- N Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).

- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- P Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
- Q Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
- R Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
- S Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
- T Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
- U Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de voorgestane planontwikkeling en daarmee op de inhoud van voorliggend wijzigingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Hoewel de hiervoor beschreven NOVI de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt, blijven bepaalde onderdelen van de SVIR van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Omgevingswet zijn namelijk een aantal ruimtelijke ordeningstaken van de rijksoverheid overgedragen aan provincies en gemeenten en daarom niet meer verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet liggen die taken nog de rijksoverheid. Dat betekent dat tot dan ook onderdelen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van toepassing blijven. In deze paragraaf wordt het plan integraal aan de SVIR getoetst.

De SVIR geeft het kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat dertien nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, en het Natuurnetwerk Nederland. Een bescherming van die belangen is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1.3). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen uit de SVIR. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden:

- 1 Rijkswaerwegen
- 2 Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- 3 Kustfundament
- 4 Grote rivieren
- 5 Waddenzee en waddengebied
- 6 Defensie
- 7 Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- 8 Elektriciteitsvoorziening
- 9 Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- 10 Ecologische hoofdstructuur
- 11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- 12 IJsselmeergebied
- 13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht te nemen. In voorliggend wijzigingsplan is geen sprake van invloed op de nationale belangen beschreven in het Barro. Het is daarom niet nodig om voor de ontwikkeling op deze planlocatie aanvullende maatregelen te treffen.

Conclusie

Het planvoornemen vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat vanaf elf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Analyse

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 16 appartementen en twee grondgebonden woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Hierdoor is een beschrijving van de behoefte noodzakelijk.

Ter verantwoording van de behoefte voor de realisatie van de woningen, wordt gebruik gemaakt van cijfers die voortkomen uit de afspraken die de provincie en de gemeenten met elkaar maken binnen het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Deze afspraken worden vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen en zijn gebaseerd op de 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant'. In 2020 heeft de provincie deze prognose geactualiseerd. In vergelijking met de vorige prognose van 2017 valt de verwachte groei van de Noord-Brabantse bevolking hoger uit. Dit hangt vooral samen met hogere binnen- en buitenlandse migratiesaldi. Doordat het aantal huishoudens de komende jaren nog sterk toeneemt, zijn er ook meer huizen nodig. Naar verwachting is in 2050 zo'n 43% van alle huishoudens een éénpersoonshuishouden. Vooral het aantal oudere alleenstaanden van 75 jaar en ouder neemt sterk toe. In de periode 2021 tot 2040 zal de woningvoorraad in Noord-Brabant met ruim 180.000 woningen toe moeten nemen om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en de bestaande woningtekorten terug te dringen.

Voor de regio Midden-Brabant zijn in de Regionale Agenda Wonen relevante ontwikkelingen ten aanzien van de woningmarkt benoemd. Om in de totale woningbehoefte voor de periode 2021 tot 2040, exclusief vervangende nieuwbouw door sloop, te kunnen voorzien dienen de acht gemeenten in de regio Midden-Brabant gezamenlijk circa 35.000 woningen te realiseren. Een zorgvuldige afstemming van vraag en aanbod blijft hierbij van groot belang.

Specifiek voor de gemeente Oisterwijk is geprognosticeerd dat de woningvoorraad in de gemeente toeneemt van 11.700 woningen in 2021 naar 12.670 woningen in 2040.

Aan de hand van de forse groei van huishoudens en de daarbij horende (jaarlijkse) woningbouwopgave van de gemeente Oisterwijk kan worden geconcludeerd dat er behoefte is aan nieuwe woningen binnen de gemeente. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Deze Omgevingsvisie bevat de visie van de provincie Noord-Brabant over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien, dit is de lange termijn visie. Daarnaast wordt ook de middel lange termijn visie besproken, tot 2030. De omgevingsvisie wordt omschreven als een wensbeeld dat richting geeft aan het formuleren van doelstellingen. Het is nadrukkelijk geen regionale strategie, blauwdruk of nieuw kader. De visie van de provincie is een verbonden, vernieuwend, welvarend en klimaatbestendig Brabant. Dit zorgt er voor dat Noord-Brabant een provincie is waar mensen goed wonen, werken en recreëren in 2050.

- **Verbonden:** Brabant maakt in 2050 gebruik van zijn centrale ligging door fysieke en sociaal-maatschappelijke verbindingen. Daarnaast zijn we met de gehele wereld verbonden via digitale verbindingen.
- **Vernieuwend:** In 2050 wil Brabant in netwerken actief samenwerken aan oplossingen voor uitdagingen met een maatschappelijk belang. Door fysieke en digitale ontmoetingsplaatsen weten partijen elkaar gemakkelijker te vinden.
- **Welvarend:** De internationale concurrentiepositie van Brabant is versterkt dankzij de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie, maar ook door het goede vestigingsklimaat voor kenniswerkers en bedrijven.
- **Klimaatbestendig:** Noord-Brabant is in 2050 energieneutraal. De uitstoot van broeikasgassen is dan fors verminderd door een samenwerking tussen bewoners, bedrijven, overheden, innovatieve- en kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties in Brabant.

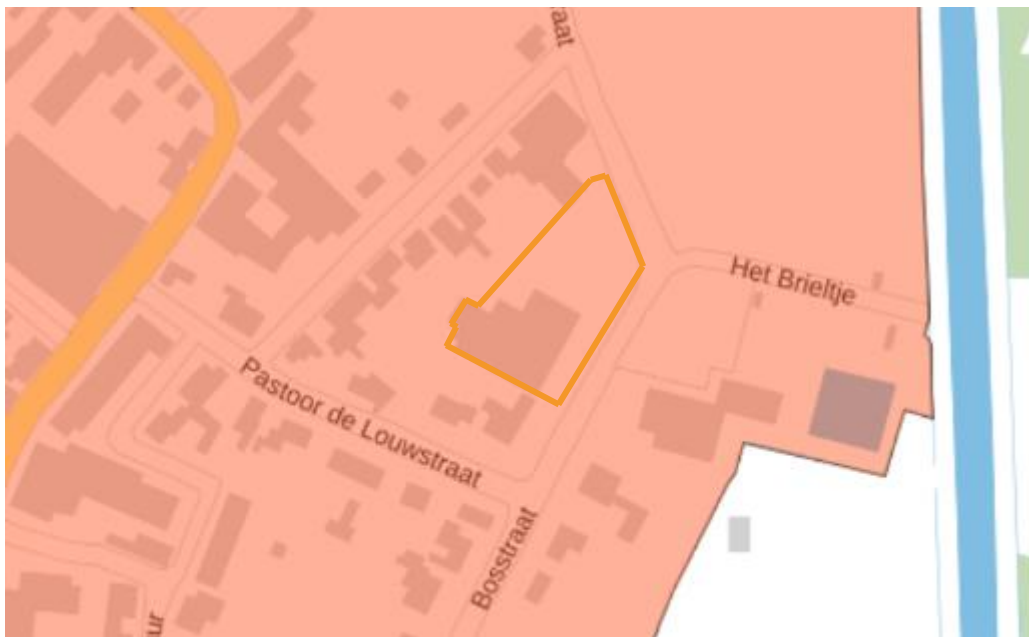
De omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant gaat niet specifiek in op de sector wonen of op de planlocatie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Brabantse Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bestaat uit regels waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende thema's, waaronder stedelijk of landelijk gebied. Figuur 8 geeft het thema van de planlocatie weer volgens de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie heeft het thema 'landelijke kern' binnen het thema 'verstedelijking'.



Figuur 8: uitsnede Interim omgevingsverordening

Volgens de basisregeling moet er sprake zijn van duurzame stedelijke ontwikkeling. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied, zoals het ontwikkelen van lege percelen of het benutten van leegkomen of leegstaand erfgoed. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in gebieden die als 'verstedelijking afweegbaar' aangeduid zijn.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Interim omgevingsverordening, aangezien de realisatie van de 16 appartementen en de twee grondgebonden woningen binnen bestaand stedelijk gebied zal plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de hoofdregel van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Brabantse agenda wonen

De 'Brabantse agenda wonen' van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie is onderverdeeld in vier RRO-gebieden (regionaal ruimtelijk overleg): West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. Binnen deze regio's wordt samengewerkt aan onder andere de woningbouwopgave. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Oisterwijk welke deel uitmaakt van de regio Midden-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Midden-Brabant zijn vastgelegd in 'Perspectief op wonen en woningbouw 2021', welke is vastgelegd in november 2020.

Voor de woningbouwafspraken in de regio is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en de woningbouwafspraken per gemeente worden gebaseerd op de prognose van de provincie Noord-Brabant. Deze prognosecijfers zijn reeds benoemd in hoofdstuk 3.1.4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat de beoogde woningen passen binnen de prognosecijfers.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Brabantse agenda wonen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

De Omgevingsvisie Oisterwijk is vastgesteld in december 2016 en is een beleidsdocument dat richting geeft aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Oisterwijk. Deze visie bestaat uit uitgangspunten waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen, maar het biedt ook veel ruimte voor eigen initiatief. De omgevingsvisie is een vormvrij instrument, waarbij iedere gemeente kan kiezen voor een eigen opzet. De gemeente Oisterwijk heeft hierbij gekozen voor een visie in digitale vorm zonder concrete lijnen uit te zetten, maar waarbij er per deelgebied kaders geformuleerd zijn. Daarnaast wordt aan de hand van sectorale thema's de gewenste ontwikkelingsrichting voor de gemeente weergegeven.

Voor het voorliggende plan is met name de gewenste ontwikkelingsrichting van het sectorale thema 'Wonen' van toepassing. In de visie wordt aangegeven dat het aan marktpartijen wordt overgelaten om het type woningen te bepalen omdat zij een goed inzicht in de woonbehoeften hebben. Belangrijke voorwaarde is dat de woningen passen binnen de omgeving. Tevens wil de gemeente Oisterwijk de voor de gemeente typerende woonkwaliteit vasthouden en versterken. Om dit te bewerkstelligen wil de gemeente zo veel mogelijk het buitengebied sparen. Inbreiding binnen de bestaande dorpskernen gaat daarom voor uitbreiding. Inbreiding moet echter zorgvuldig gebeuren en in balans zijn met de lokaal aanwezige kwaliteiten. Cultuurhistorische waardevolle elementen (zoals monumenten en beschermde dorpsgezichten) dienen bijvoorbeeld in hun context beschermd te worden.

Conclusie

De voorgenenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk.

3.3.2 Herijkte woonvisie Oisterwijk 2011-2021

De gemeente Oisterwijk heeft haar woningbeleid vastgelegd in een woonvisie. Deze is in 2011 vastgesteld en in 2016 herzien. Hierin wordt ingegaan op de huidige woningvoorraad en nieuwe woningbouwontwikkelingen voor de gemeente Oisterwijk. In de herijkte woonvisie zijn de volgende centrale uitgangspunten opgenomen:

- De hoofddoelstelling van het woonbeleid in Oisterwijk is zorgdragen voor een zodanig groot en gedifferentieerd aanbod van woningen dat dit aansluit bij primair de vraag van de Oisterwijkse woonconsument en secundair de vraag van woonconsumenten elders uit de regio.
- De gemeente zet in op duurzame investeringen in kwaliteit. Voor het wonen betekent dit een streven naar een evenwichtige samenstelling van de bevolking, een hierop afgestemd woningaanbod met ruimte voor jong en oud en specifieke doelgroepen. Oisterwijk, Moergestel en Heukelom moeten hun eigen identiteit behouden.
- Woningbouw moet bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke manieren waarop dit gebeurt zijn de herontwikkeling van binnenstedelijke locaties en behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.
- De groep huishoudens met lage inkomens is een belangrijke aandachtsgroep in het woonbeleid. Dat geldt ook voor de groep huishoudens met een laag middeninkomen die door de toewijzingsregels niet meer terecht kan bij Leystromen. Binnen deze primaire en secundaire doelgroepen verdienen starters, senioren en bijzondere doelgroepen extra aandacht.
- Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is een belangrijke doelstelling van het woonbeleid, zowel vanwege milieudoelstellingen als vanwege beperking van de woonlasten.
- De uitvoering van het woonbeleid wordt gewaarborgd door een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de partners in het woonbeleid.

De beoogde ontwikkeling van 16 appartementen en twee grondgebonden woningen zorgt voor een gedifferentieerd aanbod van woningen en sluit daardoor aan bij het eerste centrale uitgangspunt. Daarnaast draagt de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie bij aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Met name aangezien het in dit geval gaat om een oud schoolgebouw met karakteristieke uitstraling dat door de herontwikkeling behouden blijft.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

4 Omgevingstoets

Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen aanwezige waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de (toekomstige) gebruikers van de bodem. Bovendien mag toekomstig gebruik van de bodem niet tot nieuwe bodemvervuiling leiden.

Analyse

Om de bestaande bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 1 bijgevoegd.

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de planlocatie kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de zwak humeuze bovengrond is alleen het gehalte aan zink boven de AW 2000 aangetroffen.
- In de overige matig humeuze bovengrond op het terrein zijn lood en zink in gehalten boven de AW 2000 aangetroffen. Beide metalen komen regelmatig licht verhoogd voor.
- In de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen.
- In het grondwater zijn alle parameters uit het standaardpakket beneden de streefwaarden aangetroffen.

Op grond van deze resultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de herontwikkelingsplannen voor woondoeleinden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder worden verschillende objecten, waaronder woningen, beschermd tegen bijvoorbeeld wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in diezelfde wet. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst.

4.2.1 Verkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. In het onderzoek dient de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woningen inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door K+ adviesgroep. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 2. Het akoestisch onderzoek is verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. In het onderzoek zijn de wegen Bosstraat, Pastoor de Louwstraat, Postelstraat en Het Brieltje onderzocht.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ten gevolge van de hierboven genoemde wegen de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed tot redelijk woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï.

Cumulatieve geluidsbelasting

Om te bezien of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van alle wegen gecumuleerd. De resultaten zijn weergegeven in bijlage 2 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eis van het Bouwbesluit en de comforteis.

4.2.2 Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet op of in de nabijheid van een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Er is geen nadere toetsing aan het aspect industrielawaaï als bedoeld in de Wet geluidhinder nodig. Een beoordeling van individuele bedrijvigheid in de directe omgeving is opgenomen in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is, bijvoorbeeld als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen echter niet overal even goed. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest nabijgelegen meetpunt zijn in tabel 3 opgenomen.

categorie	grenswaarde	2019	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	<20 µg/m ³	<20 µg/m ³	<20 µg/m ³
overschrijdingsdagen per jaar-gemiddelde concentratie PM ₁₀	35 dagen	<35 dagen	<35 dagen	<35 dagen

Tabel 3: resultaten NSL monitoringstool

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Effecten op de omgeving

De 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' bevat enkele categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Een project met maximaal 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg is zo'n geval. Het planvoornemen omvat in totaal achttien woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen worden onderscheiden in vervoer van gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen en leidingen.

Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke externe veiligheidsrisico's is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart (figuur 9). De risicokaart geeft een zo actueel en volledig mogelijk beeld van alle risico's in de woon- en leefomgeving en vormt een belangrijke informatiebron op zowel gemeentelijk, regionaal en nationaal niveau. Na raadpleging van deze risicokaart is geconstateerd dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de A58 alsmede de Raadhuisstraat is gelegen. Vanwege deze ligging volstaat een toepassing van de standaard verantwoording van het groepsrisico. Deze standaard verantwoording is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.



Figuur 9: uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (oranje omlijning)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen bedreiging voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Geurhinder veehouderijen

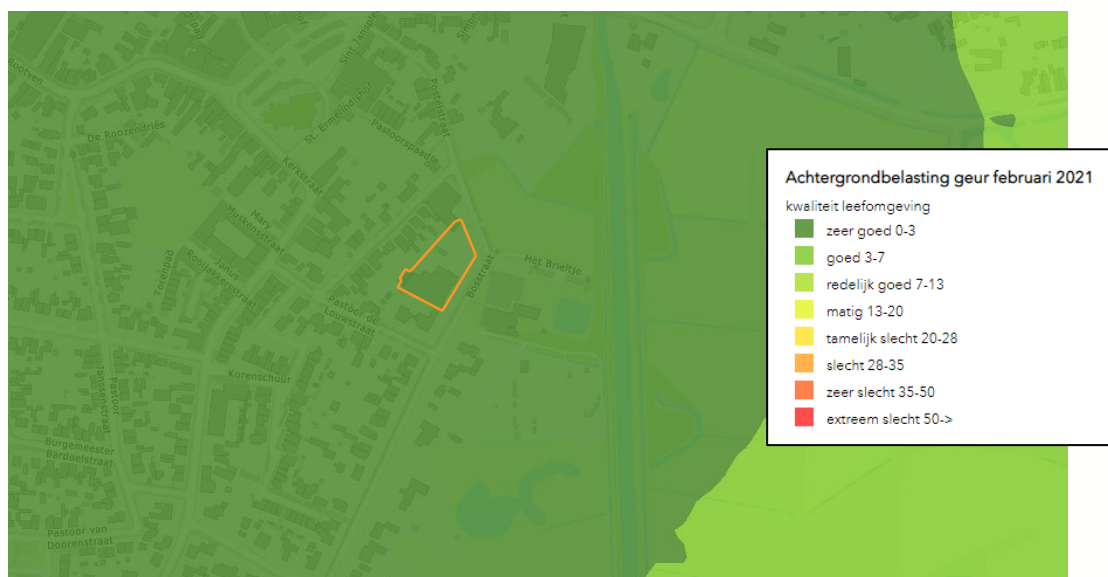
In de omgeving van veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In geval van een planvoornemen met geurgevoelige objecten moet worden aangetoond dat het planvoornemen niet leidt tot belemmering van veehouderijen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Een beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is daarom noodzakelijk.

Het plangebied is onderdeel van de bebouwde kom van de kern Moergestel. Er is geen sprake van een nieuwe belemmering van veehouderijen, omdat er al woningen op kleinere afstand tot omliggende veehouderijen staan.

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat is de achtergrondgeurbelasting van belang. Figuur 10 geeft de achtergrondbelasting weer. Uit de kaart volgt dat het plangebied in een zone met een zeer goed woon- en klimaat ligt.



Figuur 10: uitsnede achtergrondbelasting geur (bron: Omgevingsdienst Brabant Noord)

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Veehouderijen

Uit onderzoek blijkt dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen en intensieve veehouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 – die bedoeld is voor de nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen – biedt een stappenplan dat geschikt is voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. In de handreiking zijn afstanden genoemd, waarbinnen de volksgezondheid een rol kan spelen, te weten:

- Geitenhouderijen: binnen een afstand van twee kilometer tot nieuwe woningen.
- Pluimveehouderijen: binnen een afstand van één kilometer tot nieuwe woningen.
- Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter tot de bebouwde kom.

Analyse

Er liggen geen geitenhouderijen binnen twee kilometer, geen pluimveehouderijen binnen één kilometer en eveneens geen overige veehouderijen binnen 250 meter van het plangebied.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen gebouwd mogen worden.

Analyse

Het planvoornemen ligt niet nabij een perceel waarop boom- of fruitteelt plaatsvindt, er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van onder andere opgroeiende kinderen. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Uit de kaart 'Bovengrondse hoogspanningslijnen met indicatieve magneetveldzone' van de Atlas voor de Leefomgeving blijkt dat er voor de nabijgelegen hoogspanningslijn 'Best – Tilburg Noord (FE243)' een indicatieve beschermingszone van 80 meter aan weerszijden van de leiding gerekend dient te worden. De hoogspanningsleiding ligt op ruim 650 meter van het plangebied waardoor aan deze afstand wordt voldaan. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor het planvoornemen. Daarom moet getoetst worden dat:

- het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen;
- omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

De handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009) bevat richtafstanden voor diverse bedrijfstypen en vormt de basis voor deze toetsing.

Omgevingstype

Het omgevingstype van het planvoornemen is 'gemengd gebied', gezien de ligging van de locatie nabij het centrum van de kern Moergestel en de verscheidenheid aan functies in de omgeving.

Invloed planvoornemen op omgeving

Het planvoornemen betreft woningbouw. Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling naar de omgeving te hebben.

Invloed omgeving op plan

Op het naastgelegen perceel Postelstraat 17 is een sportschool gevestigd. Een sportschool is volgens de VNG-publicatie ingedeeld in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in het gebiedstype 'gemengd gebied'. Deze richtafstand is op basis van het aspect geluid. Voor een indoor sportschool zal het meeste geluid ontstaan bij de in- en uitgang van het gebouw en bij de parkeerplaats. De in- en uitgang en de bijbehorende parkeerplaats ligt op circa 20 meter van beoogde grondgebonden woningen. Hierdoor vormt dit bedrijf geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zal deze sportschool in de toekomst verdwijnen en plaatsmaken voor woningbouw. In het kader daarvan is reeds een bestemmingsplanprocedure gestart om dit mogelijk te maken.

In de nabijheid van het plangebied is verder geen individuele bedrijvigheid gevestigd dat volgens de richtafstanden uit de eerder genoemde VNG-brochure een belemmering zou kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Wel zijn er in de directe nabijheid van het plangebied in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Moergestel' bestemmingen te vinden die bepaalde (hinderlijke) bedrijvigheid mogelijk kan maken. Onderstaande tabel geeft daar een overzicht van:

bestemming	mogelijke bedrijvigheid	grootste richtafstand	afstand tot plangebied
gemengd – voorzieningen	cultuur en ontspanning (o.a. dansschool, museum)	30 meter	10 meter
	maatschappelijke voorzieningen (o.a. onderwijs, bibliotheek)	30 meter	
centrum – 2	cultuur en ontspanning (o.a. dansschool, museum)	30 meter	50 meter
	maatschappelijke voorzieningen (o.a. onderwijs, bibliotheek)	30 meter	
	detailhandel	10 meter	

Tabel 4: mogelijke bedrijvigheid in omgeving plangebied volgens 'Kom Moergestel'

Theoretisch gezien zijn er op nabijgelegen gronden met de bestemming 'Gemengd – Voorzieningen' bedrijfsactiviteiten mogelijk die hinderlijke milieu-uitstraling kunnen hebben op het plangebied. In het geval dat dergelijke bedrijfsactiviteiten worden opgericht, dient het desbetreffende bedrijf volgens het Activiteitenbesluit rekening te houden met de bestaande nabijgelegen woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte aan een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

4.8.1 Beleidskader

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap staan beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor de toekomstige leefomgeving'.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevens.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.

Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (bijlage 1) blijkt dat ter plaatse sprake is van een zandbodem. De waterdoorlatendheid is goed.

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt 1,95 meter onder maaiveld, zoals waargenomen bij het uitgevoerde bodemonderzoek (bijlage 1).

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning, een rol spelen.

4.8.3 Waterberging

Waterbergingsopgave

In de toekomstige situatie bestaat een gedeelte van het plangebied uit verhard oppervlak. Volgens de gemeentelijke hemelwaterverordening dient elke vierkante meter aan verhard oppervlak gecompenseerd te worden. Om te aard en omvang van de compenserende maatregelen te bepalen dient het verharde oppervlak in de toekomstige situatie in beeld te worden gebracht. Het beoogde parkeerterrein (halfverharding) en de bergingen (sedumdak) worden deels verhard. Hiervoor wordt een waterdoorlatendheid van 50% gehanteerd.

	verhard terrein	verhard oppervlak	% verharding	bergingsopgave
1	schoolgebouw	750 m ²	100%	51 m ³
	erfverharding	100 m ²	100%	
2	woningen	165 m ²	100%	15,9 m ³
	erfverharding	100 m ²	100%	
3	parkeerterrein	430 m ²	50%	12,9 m ³
4	bergingen	100 m ²	50%	3 m ³
				82,8 m³

Tabel 5: verhard oppervlak in de toekomstige situatie

Bij toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² en minder dan 10.000 m² hanteert het waterschap de volgende rekenregel voor het berekenen van de bergingsopgave:

$$\text{bergingsopgave (m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * \text{gevoeligheidsfactor} * 0,06 \text{ (in m)}$$

De ter plaatse geldende gevoeligheidsfactor bedraagt '1'. Toepassing van de rekenregel op het planvoornemen leidt tot een bergingsopgave zoals aangegeven in bovenstaande tabel.

Waterbergingsvoorziening

Voor de benodigde waterberging van 82,8 m³ worden binnen het plangebied verschillende voorzieningen gerealiseerd. De berging ten gevolge van het verhard oppervlak van het voormalige schoolgebouw en de grondgebonden woningen worden middels infiltratiekratten opgelost. Het parkeerterrein wordt voorzien van waterdoorlatende bestrating zodat het hemelwater gemakkelijk in de grond kan infiltreren. Ten slotte worden de benoemde bergingen voorzien van een sedumdak met grindkoffer.

4.8.4 Planologische borging

In het wijzigingsplan is planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden worden gerealiseerd. Dit door in de bestemmingsomschrijving specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Tevens is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie en de instandhouding van de benodigde waterbergingsvoorziening te borgen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen planologische belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking gesteld. Deze wet regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De bescherming is specifiek gericht op de bescherming van dieren, planten, bossen en andere houtopstanden. Een quickscan natuurwetgeving is nodig om inzicht te geven in het mogelijke effect van een nieuwe ontwikkeling op beschermde flora, fauna en natuurgebieden zoals onder andere Natura 2000-gebieden. Deze quickscan is uitgevoerd door Bureau Maerlant op de planlocatie. De bijbehorende rapportage is als bijlage 4 aan dit document toegevoegd.

Gebiedsbescherming

De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' bevindt zich op een afstand van circa 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied.

Externe effecten als gevolg van licht, trillingen en geluid vanwege de voorgenomen planontwikkeling zijn gezien de afstand niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn op voorhand echter niet uit te sluiten. Om die reden is vervolgonderzoek in de vorm van een stikstofberekening uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage 5.

De stikstofdepositie is berekend door middel van een AERIUS berekening. De AERIUS berekening is uitgevoerd voor de gebruiksfase. Hieruit volgt dat de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het beekdal ten oosten van de bebouwde kom van Moergestel maakt onderdeel uit van het (overig deel van) het Natuurnetwerk Nederland (of NNN). De ingrepen vinden plaats in een reeds bebouwde omgeving en niet in- of direct nabij het Natuurnetwerk. De ingrepen zijn locatie gebonden en vinden plaats in een reeds bebouwde omgeving, daarnaast dienen projecten hydrologisch neutraal te zijn zodat effecten op de waterhuishouding niet aan de orde zullen zijn. Effecten op het Natuurnetwerk kunnen door de beperkte aard van de ingrepen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Er dient inzicht verkregen te worden in de mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna binnen de grenzen van het plangebied. Middels een veldonderzoek is dit onderzocht. Hieruit blijkt dat in het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden algemene broedvogels aangetroffen zijn. Daarom wordt aanbevolen rekening te houden met de broedperiode door werkzaamheden buiten het broedseizoen (na half juli en vóór half maart) uit te voeren. Het verstoren van broedende vogels, dat leidt tot het permanent verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Zorgplicht

Ten alle tijden geldt de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze plicht houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Archeologie

De planlocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Oisterwijk in de zone Categorie 3 (Bebouwd gebied). Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld. Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.

Op 6 oktober 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied. Bijbehorende rapportage is als bijlage 6 aan dit document toegevoegd. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kan vervolgens een advies over eventueel aanwezige archeologische resten en een mogelijk vervolgtraject worden opgesteld.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge zwarte enkeerdgronden in het plangebied niet zijn aangetroffen. De bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een AC-profiel. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw is er circa 55 tot 135 centimeter opgebracht. Eventueel aanwezige sporen zijn afgetopt, mogelijk als gevolg van het bouwrijp maken van het plangebied ten behoeve van de huidige bebouwing.

De kans wordt hierdoor klein geacht dat eventueel aanwezige sporen van bewoning uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen nog goed bewaard zijn. Op basis van deze gegevens is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten voor de perioden (laat-paleolithicum –nieuwe tijd) laag. Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Analyse

Het planvoornemen behoort, gezien de bescheiden omvang, niet tot de in de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Gelet op de resultaten uit de in dit hoofdstuk opgenomen milieuanalyse, kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen nadelige milieugevolgen heeft. Er is geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Conclusie

Het planvoornemen is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de geldende wettelijke verplichting voor de gemeente om de kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Van deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is geregeld.

Voor de ontwikkeling van deze locatie heeft de gemeente Oisterwijk als verkopende partij een 'koop- en ontwikkelovereenkomst' afgesloten met de ontwikkelaar ten aanzien van de planologische procedure en de bijbehorende onderzoeken. Hierin staat opgenomen dat de kosten die de gemeente maakt omtrent dit plan, verhaald worden op de initiatiefnemer. Ook eventuele tegemoetkomingen in planschade die uit het wijzigingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Bestemmingen

In het wijzigingsplan wordt de bestemming 'Wonen – Woningen' opgenomen.

Wonen – Woningen

De gronden binnen de bestemming 'Wonen – Woningen' zijn aangewezen voor wonen in een woning. Ter plaatse van het bouwvlak binnen de bestemming mogen niet meer dan twee woningen gerealiseerd worden. Tevens zijn de gronden aangewezen voor de bij de bestemming horende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, toegangswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6 Procedure

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg wordt ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen zijn mondelinge of schriftelijke zienswijze kenbaar maken aan de raad van de gemeente Oisterwijk. De resultaten van de terinzagelegging worden in deze paragraaf opgenomen na afronding van deze stap in de procedure.

Omgevingsdialoog

In het kader van de voorgenomen planontwikkeling is in december 2021 een omgevingsdialoog georganiseerd. Deze omgevingsdialoog is aan de hand van de handreiking 'Omgevingsdialoog voor ruimtelijke ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving' van de gemeente Oisterwijk vorm gegeven. Aan de hand van een aantal impressies van de beoogde situatie en een begeleidende brief werden omwonenden geïnformeerd over de ontwikkeling. Aan de hand hiervan werden ze uitgenodigd schriftelijk op de plannen te reageren indien er vragen, opmerkingen of suggesties zijn.

Op het verzoek om met vragen, opmerkingen en suggesties te komen, werd in totaal drie keer gereageerd. Een uitgebreide opsomming van deze reacties zijn opgenomen in het verslag van de omgevingsdialoog (bijlage 7).

Overzicht bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Bijlage 3: Standaardverantwoording groepsrisico
- Bijlage 4: Quickscan Natuurwetgeving
- Bijlage 5: Rapportage stikstofdepositie
- Bijlage 6: Verkennend archeologisch onderzoek
- Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 1

Verkennd bodemonderzoek

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3

Standaardverantwoording groepsrisico

Bijlage 4

Quickscan Natuurwetgeving

Bijlage 5

Rapportage stikstofdepositie

Bijlage 6

Verkennd archeologisch onderzoek

Bijlage 7

Verslag omgevingsdialoog



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E **T** 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven **I** accentadviseurs.nl