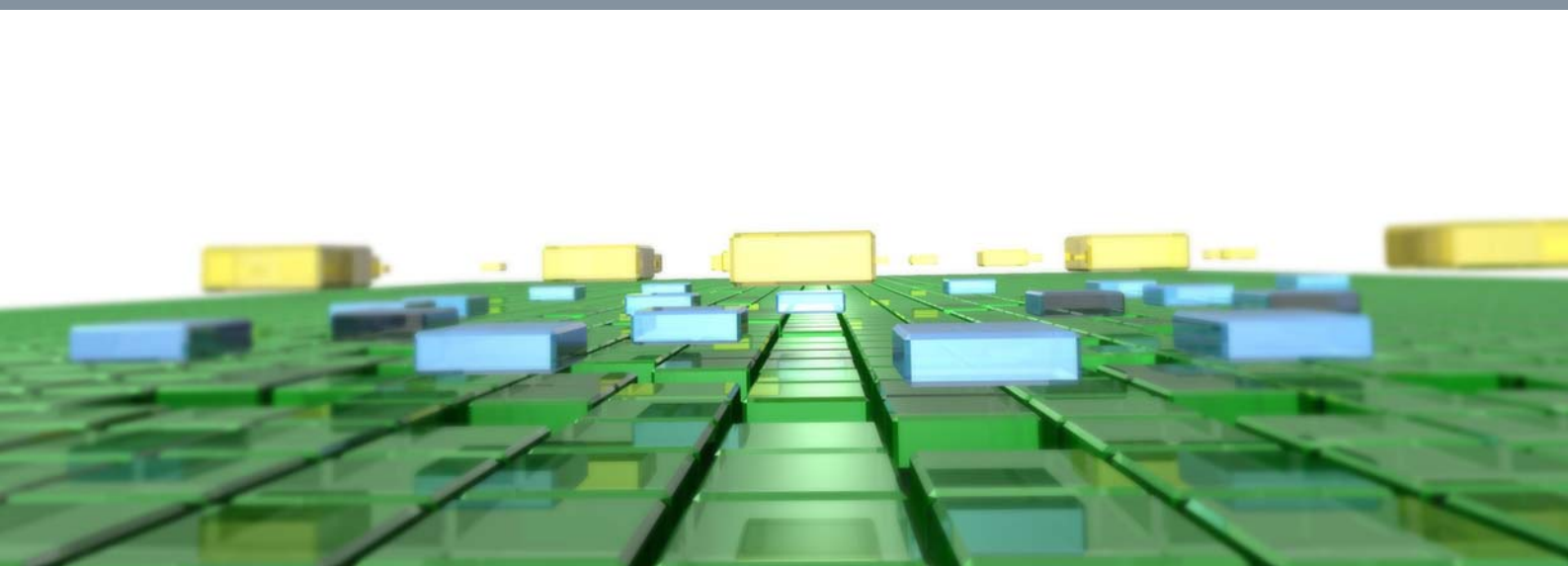


Wijzigingsplan 'Kom Moergestel, deelgebied
De Scheerman ong.'

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld



Wijzigingsplan 'Kom Moergestel, deelgebied De Scheerman ong.'

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07139.079986_1
Datum:	20 oktober 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer S. van den Meijdenberg
Projectteam BRO:	Jeroen Miellet
Concept:	april 2014
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	september 2014
Vaststelling:	20 oktober 2014
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	BRO, Abstract
Beknorte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
2. PLANSBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Bestemmingen	9
3. BESTAAND BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING	23
4.1 Stedenbouwkundige afweging	23
4.2 Verkeer en Parkeren	23
4.3 Flora en fauna	24
4.4 Archeologie	24
4.5 Cultuurhistorie	25
4.6 Waterparagraaf	26
4.7 Bodem	29
4.8 Bedrijven en milieuzonering	30
4.9 Akoestiek, wegverkeer	32
4.10 Luchtkwaliteit	32
4.11 Externe veiligheid	33
5. UITVOERBAARHEID	35
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	35

BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Documentatie afspraken pilot

Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 4: Sonderingsonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, de heer Van den Meijdenberg, is voornemens om aan De Scheerman ong. te Moergestel een vrijstaande woning te realiseren. Het perceel is echter bestemd als 'Wonen' en is nader aangeduid met de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 6'. Dit betekent dat binnen de aanduiding maximaal 6 woningen zijn toegestaan. De vrijstaande woning in het onderhavige plan betreft de 7^e woning. De realisatie van het onderhavige plan is derhalve niet direct toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan bevat de bestemming 'Wonen' een wijzigingsbevoegdheid om het maximum aantal toegestane woningen binnen het betreffende aanduidingsgebied te vergroten (art. 19.6.1). Door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid kan het maximum aantal toegestane aantal woningen binnen het aanduidingsgebied vergoot worden tot 7 wooneenheden. De voorliggende rapportage in combinatie met de verbeelding en een set regels voorziet in het wijzigingsplan.

Randvoorwaarden voor wijzigen van aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal woningen of woningtype wijzigen, waarbij de wijziging wordt getoetst aan de volgende voorwaarden en hieraan moet voldoen:

1. ruimtelijke aspecten:
 - a. een voldoende stedenbouwkundige inpassing
 - b. voldoende onsluitingsmogelijkheden
 - c. voldoende parkeermogelijkheden
2. planologische aspecten:
 - a. past binnen het gemeentelijke volkshuisvestingbeleid
 - b. het beleid inzake water
 - c. geen onevenredige gevolgen voor natuurwaarden
 - d. geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden
3. milieuaspecten:
 - a. bodemkwaliteit is geschikt voor de functie
 - b. vereisten van de Wet geluidhinder
 - c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of onevenredige grote milieuhinder van bedrijven op de locatie
 - d. vereisten inzake externe veiligheid



Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied

In onderhavig wijzigingsplan zijn alle betrokken belangen afgewogen en is aangegeven waarom een wijziging van het woningaantal is gerechtvaardigd. In hoofdstuk 4 is een specifieke verantwoording opgenomen van de in bestemmingsplan 'Kom Moergestel' opgenomen en hiervoor onder 1, 2 en 3 genoemde ruimtelijke, planologische en milieuaspecten. Voor wat betreft de passendheid binnen het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid is de verantwoording onder paragraaf 3.3. Gemeentelijk beleid, onderdeel Regionale woningbouwprogramma opgenomen,

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern Moergestel tegen de oostelijke grens van de bebouwde kom en het buitengebied (zie figuur 1.1). De straat De Scheerman vormt aan de zuidzijde de grens van het plangebied. Aan de westzijde vormen tuinen behorend bij de woningen aan Bosstraat 13 en 15 de grens, aan de noordzijde een tuin van Bosstraat 11 en aan de oostzijde vormt een woonperceel aan De Scheerman de grens. Het plangebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Moergestel, sectie B nummer 3529.

2. PLANSBESCHRIJVING

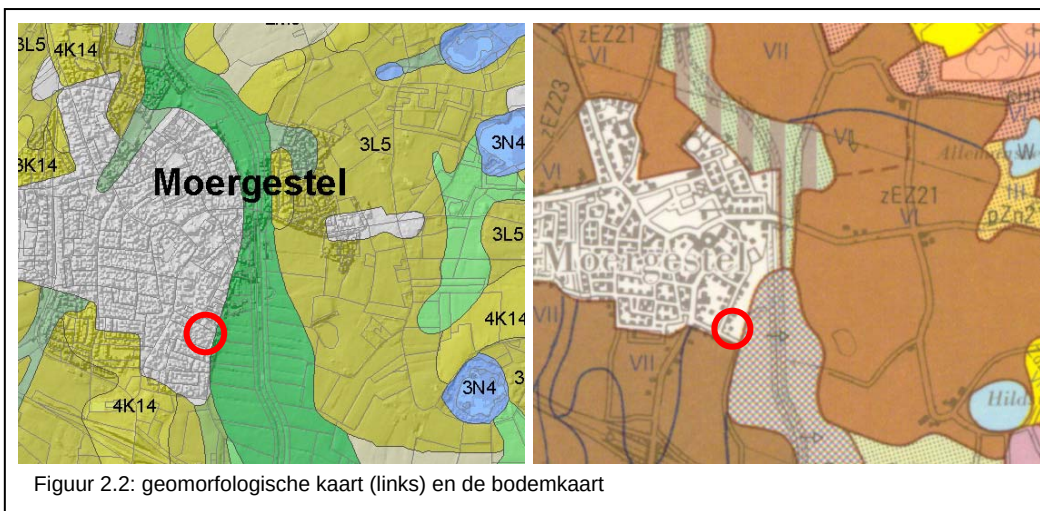
2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Moergestel in deelgebied 'Achterbos' en grenst aan de voorzijde van het perceel aan deelgebied 'Heivelden'. De woningen aan de overzijde van de straat De Scheerman zijn gelegen in de wijk Heivelden. Beide deelgebieden behoren tot één van de oudere delen van de kern. Zowel het deelgebied Achterbos als het deelgebieden Heivelden, waaraan het plangebied grenst, bestaat uit grote percelen en (hoofdzakelijk) forse vrijstaande woningen.



Figuur 2.1: beeldkwaliteit woningen in de directe nabijheid

De beeldkwaliteit van de woningen in de directe nabijheid van het plangebied varieert sterk en is derhalve niet te typeren als een homogeen woningtype waarbinnen nieuwe bebouwing dient te passen. De woningen zijn veelal forse vrijstaande woningen in verschillende architectuurstijlen.



De rand van de bebouwde kom waarin het plangebied is gelegen grenst aan het beekdal van de Reusel en ligt op de hoger gelegen dekzandruggen. De beekdalbodem (2R5) is relatief laaggelegen in het landschap. Hieraan grenzen de dekzandruggen (3L5, 4K14), de van nature hoger gelegen delen in het landschap. Het plangebied ligt precies op de glooiing (3H11) van het overgangsgebied dekzandruggen met enkeergronden en beekdalbodem. De steilrand is een uniek landschapselement dat hier nog steeds herkenbaar aanwezig is. Het plangebied is nog één van de weinige plekken waar het cultuurhistorisch waardevol element voorkomt. Bij de situering en inpassing van de woning in het plangebied wordt rekening gehouden met het landschapselement

Het plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit weide/grasland, struiken en bosschages. Aan de voorzijde vormt een halfhoge haag de grens. Aan de overige zijden vormt afrastering ten behoeve van dieren de grens. In het midden van het plangebied is het bosje gelegen met hoofdzakelijk uitheemse naaldbomen (zie figuur 2.3). Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 1.630 m².



Figuur 2.3: het plangebied vanaf de zijde van De Scheerman

2.2 Toekomstige situatie

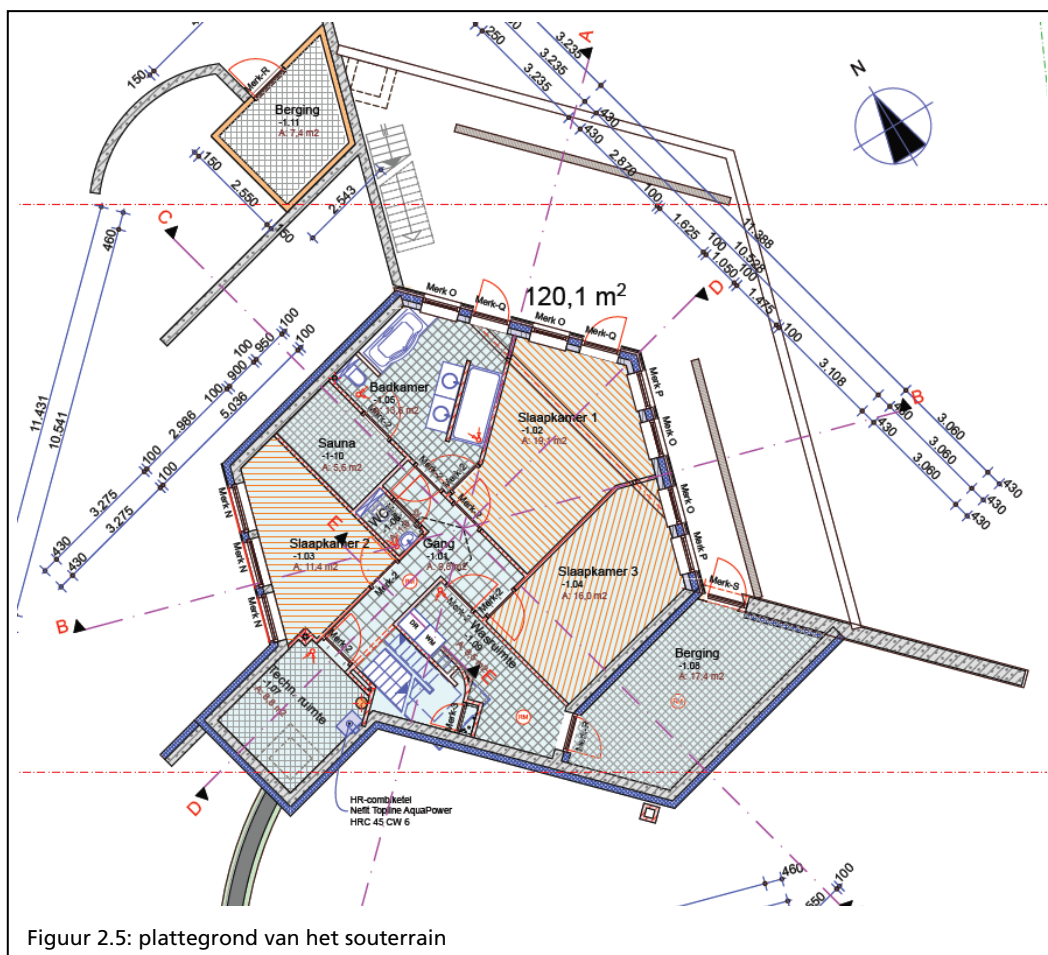
De initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied een vrijstaande woning te realiseren. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een kap. De onderste bouwlaag betreft een souterrain dat deels onder het maaiveld is gelegen. De fundering van het souterrain komt op circa 2,5 meter onder het maaiveld te liggen. Het vloerpeil van de eerste verdieping/beganegrond is op circa 1,1 meter boven maaiveld gelegen. De woningen maakt gebruik van het bestaande verloop van het terrein (zie nummers 1 en 2 in figuur 2.4).

Door de woning half in het landschap te laten verzakken, het omliggende terrein te laten glooien en gebruik te maken van een grasdak, 'verdwijnt' de woning half in het landschap. Door deze inrichting wordt de woning en het perceel ingepast in het omliggende landschap en versterkt het bovendien de glooiing die wordt gevormd door het verschil in hoogte tussen het beekdallandschap Reusel en de hoger gelegen dekzandrug waarop het plangebied is gelegen.



Figuur 2.4: het plangebied vanaf de zijde van De Scheerman

Het woonhuis betreft in de basis een zeshoekig gebouw dat verdeeld over de bouwlagen enkele 'vleugels' heeft. Op souterrainniveau bestaan de vleugels uit twee bergingen (aan de noord- en zuidzijde) en een technische ruimte. Alle gebouwde ruimten en het aangrenzende terras liggen tussen 1,1 en 2,5 meter beneden maaiveld. Deze ruimten bedragen in totaal circa 240 m².



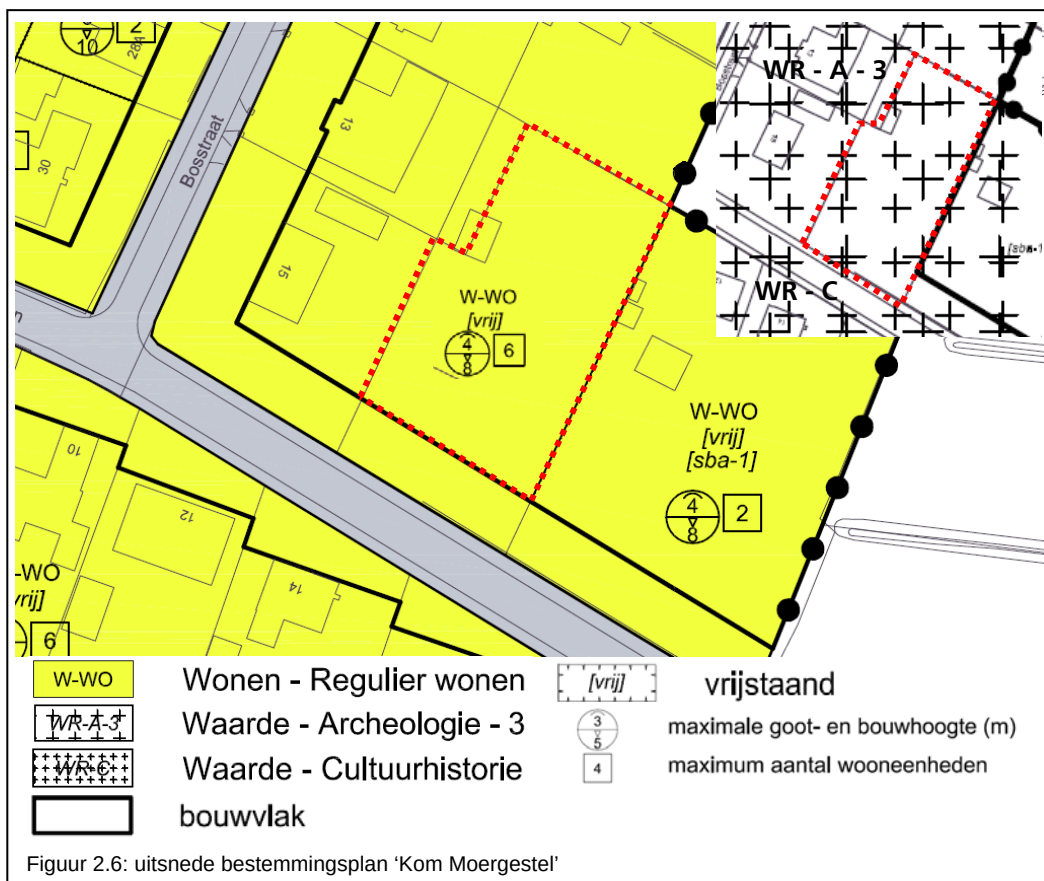
De tweede bouwlaag, de beganegrond, is boven het maaiveld gelegen. Op deze verdieping is de voordeur gelegen. De kap, dat bestaat uit een grasdak, heeft aan de noord- en zuidzijde twee halve zeshoekige vleugels die aan de noordzijde een carport vormt en aan de zuidzijde een overkapping van een terras vormt. Deze overkappingen hebben een oppervlak van circa 61 m². Het totale oppervlak aan bijgebouwen (incl. het halve beneden maaiveld gelegen berging aan de noordzijde) bedraagt 69 m².

De woning heeft een inhoud van 868 m³. Het bruto bebouwde oppervlak (incl. overkappingen en bebouwde delen van het souterrain) bedraagt 221 m². Het oppervlak van het souterrain (het deel dat is uitgegraven, dus incl. terras en berging) bedraagt circa 241 m².

2.3 Bestemmingen

Voor onderhavige plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Moergestel'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Wonen – woningen (op de legenda behorend bij de verbeelding 'Wonen – Regulier wonen', in de regels 'Wonen – woningen');
- Waarde – archeologie 3;
- Waarde – cultuurhistorie;
- Bouwvlak;
- Maximaal aantal wooneenheden – 6;
- Vrijstaand;
- Maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 en 8 meter.



Onderstaand zijn de relevante regels weergegeven:

Wonen - Woningen (Art. 19)

De voor 'Wonen - Woningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2': tevens erven en tuinen behorende bij woningen, alsmede voor hobbymatig en ondergeschikt agrarisch gebruik, zoals hobbymatig houden van vee, hobbymatige paardrijactiviteiten, een volkstuin of siertuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde;
- d. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'tuin' is uitsluitend een tuin toegestaan;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, toegangswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwregels:

- het aantal woningen bedraagt niet meer dan 6;
- in het plangebied zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- de diepte van het hoofdgebouw vanuit de voorgevel bedraagt niet meer dan 15 meter;
- de afstand vanaf de voorgevelrooilijn tot de voorgevel van een vrijstaand woonhuis bedraagt niet meer dan 4 meter;
- de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 4 en 8 meter;
- de totale oppervlakte van aanbouwen en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 75 m² voor woonpercelen met een oppervlak tussen de 1.601 en 4.000 m².

19.6.1 Woningaantal of woningtype (wijzigingsbevoegdheid)

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal woningen of woningtype wijzigen, waarbij de wijziging wordt getoetst aan de volgende voorwaarden en hieraan wordt voldaan:

- a. nieuwe woningen passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. de hoogte van de bebouwing sluit aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
 2. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien:
 1. deze afwijking het ruimtelijk beeld niet overmatig en negatief beïnvloedt;
 2. sprake is van markering van een ruimtelijke situatie, zoals een hoeksituatie;
 3. een afwisseling in de eenzijdige opbouw van de buurt, wat betreft het woningtype, wordt bereikt;

4. voor zover een wijzigingsplan in stedenbouwkundig opzicht mogelijk is waarin de hoogte en het woningtype van nieuwe woningen aansluiten op de omgeving als bedoeld onder a, en er geen andere noodzaak voor afwijking hiervan is dan een financieel-economische omstandigheid, kan van dit sublid geen gebruik worden gemaakt.

c. de wijziging wordt voorts getoetst aan de volgende voorwaarden en moet hier aan voldoen:	wijzigen aantal woningen	wijzigen woning type
1. ruimtelijke aspecten:		
1a. een voldoende stedenbouwkundige inpassing (zie onder a en b)	ja	ja
1b. voldoende ontsluitingsmogelijkheden	ja	ja
1c. voldoende parkeermogelijkheden	ja	ja
2. planologische aspecten:		
2a. past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid	ja	ja
2b. het beleid inzake water	ja	nee
2c. geen onevenredige gevolgen voor natuurwaarden	nee	nee
2d. geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden	ja	nee
3. milieuaspecten:		
3a. bodemkwaliteit is geschikt voor de functie	ja	nee
3b. vereisten van de Wet geluidhinder	ja	nee
3c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie	ja	nee
3d. vereisten inzake externe veiligheid	ja	ja

Waarde - Archeologie - 3

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Ten aanzien van bouwen gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit het archeologisch rapport blijkt de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen verstoord kunnen worden, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Waarde – Cultuurhistorie

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming van de molen als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element.

Aan het bouwen binnen specifieke afstanden vanaf het middelpunt van de molen zijn regels gesteld aan de maximale bouwhoogten. Het bevoegd gezag kan afwijken van de maatvoeringseisen indien:

- de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
- toepassing van de in dit lid onder a t/m e bedoelde maten de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;

Conclusie

Het onderhavige plan past niet binnen de vigerende bestemming omdat de te realiseren woning de 7^e woning is binnen het bouwvlak waar maximaal 6 woningen zijn toegestaan.

Echter, binnen de bestemming 'Wonen – woningen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal wooneenheden binnen het betreffende bouwvlak / aanduidingsgebied te verhogen onder voorwaarden zoals benoemd onder artikel 19, lid 6 onder 1c. Daarbij zijn voorwaarden gesteld aangaande het bouwen binnen archeologisch waardevol gebied en gebied met cultuurhistorische waarden. In voorliggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

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

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de realisatie binnen bestaand stedelijk gebied wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

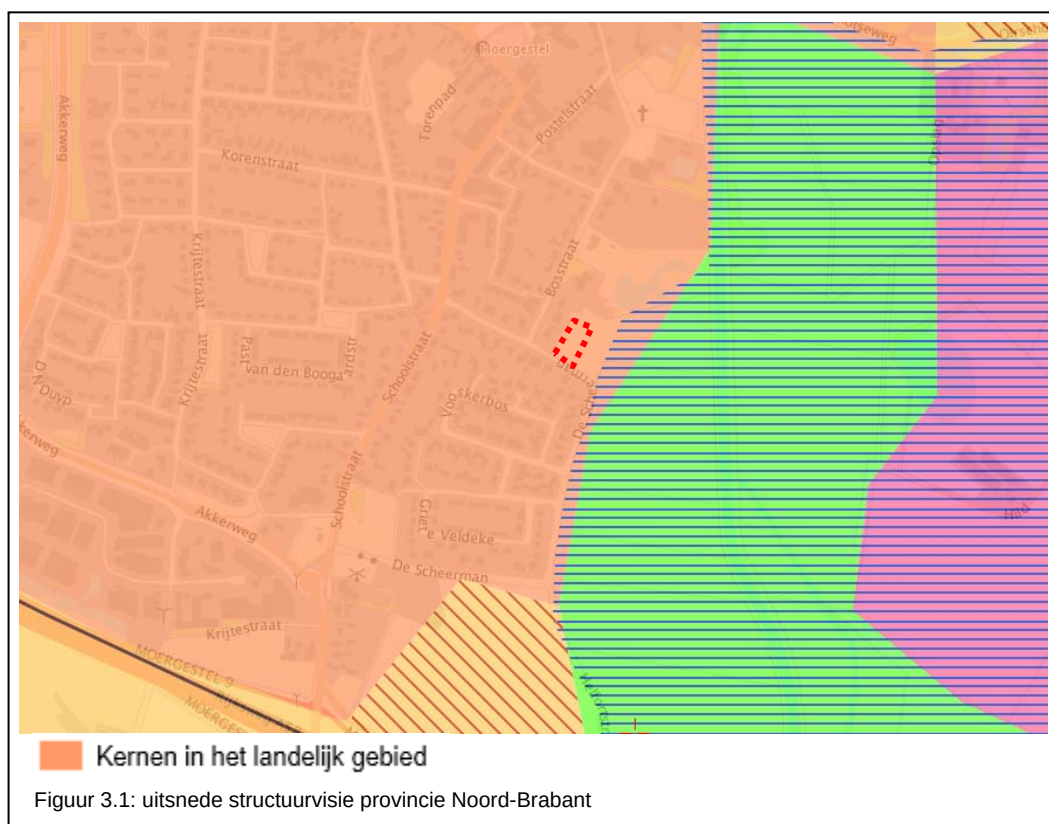
In de structuurvisie Ruimtelijke Ordening benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie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

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 3.1).



Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De provincie onderscheidt de volgende twee gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten¹. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Het onderhavige plan wordt binnen de bebouwde kom (dus bestaand stedelijk gebied) van Moergestel gerealiseerd. Bovendien is het plangebied reeds bestemd als 'Wonen'. Door gebruik te maken van reeds als wonen bestemde gronden wordt bestaand stedelijk gebied geïntensiveerd. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De woning past bovendien binnen de woningbouwcapaciteit van de gemeente Oisterwijk die in regionaal verband zijn afgesproken. Het plangebied wordt daarnaast direct ontsloten op de weg De Scheerman. Deze weg staat in directe verbinding met belangrijke doorgaande wegen in Moergestel zoals de Schoolstraat. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Kernen in het landelijk gebied.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

¹ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening is per 19 maart in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 3.2).



In 'bestaand stedelijk gebied' zijn stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor nieuwbouw van woningen dient een bestemmingsplan opgesteld te worden waarbij de toelichting een verantwoording bevat over de wijze waarop de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw en het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
2. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

Bestaand stedelijk gebied (Art. 4)

4.1 Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

- a. stedelijk concentratiegebied;
- b. kernen in landelijk gebied.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Regionale woningbouwprogramma

Tijdens het Regionaal Planningsoverleg (RPO) op 2 december 2009 zijn regionale woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2010-2020. Medio februari 2010 zijn deze regionale woningbouwafspraken formeel bekrachtigd. Voor de gemeente Oisterwijk hangen deze afspraken nauw samen met de afronding -en de afspraken daaromtrent- van de pilot 'bouwen binnen strakke contouren'. Tijdens deze pilot mocht de gemeente Oisterwijk zonder kwantitatieve beperkingen woningbouwplannen voorbereiden en realiseren, zolang deze waren gelegen binnen de zogeheten strakke contouren. Onderhavig plan is onderdeel van de pilotuitwerking en in de verschillende documenten die in dat kader zijn opgesteld als projectlocatie aangeduid. De afspraken over de pilot zijn als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Bij het beëindigen van de pilot hebben de gemeente Oisterwijk en de provincie Noord-Brabant afgesproken dat projecten die niet tijdig in procedure zijn gebracht eerst regionaal worden afgestemd. De woningbouwcapaciteit telt mee in de behoefte-ramingen. Onderhavig project is in de behoeftecapaciteit meegenomen en daarmee voorzien.

Doorwerking in het plangebied

Het onderhavige plan, de realisatie van één vrijstaande woning, dient conform de provinciale structuurvisie en Verordening te worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied (tenzij anders aangegeven). De woning bevindt zich op de rand van het stedelijk gebied en het buitengebied. Door de woning half in het landschap te laten zakken en een grasdak toe te passen draagt het onderhavige plan maximaal bij aan de zorgplicht voor ruim-

telijke kwaliteit. Daarnaast past het toevoegen van de woning binnen de regionale woningbouwafspraken.

3.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus

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

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



Figuur 3.3: uitsnede structuurvisie Oisterwijk

Onderstaand is het generieke beleid van de structuurvisie ten aanzien van 'wonen en leefomgeving' weergegeven.

Wonen en woonomgeving

Nadruk op kwaliteitsverbetering

Bij het mogelijk maken van woningen ligt de nadruk op een goede inpassing van bebouwing in de woonomgeving en het verbeteren van de woonkwaliteit. Uit oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn de fysieke uitbreidingsmogelijkheden voor de gemeente Oisterwijk beperkt. In kwantitatieve zin mocht de gemeente binnen de 'rode' contour tot 2008 onbeperkt bouwen. Het is echter nadrukkelijk de bedoeling dit te combineren met een kwaliteitsverbetering. Voorkomen dient te worden dat alle 'lege' plekken opgevuld worden en dat op elke inbreidingslocaties het maximaal aantal woningen gebouwd wordt. Zo dient voldoende rekening te worden gehouden met ruimte voor speel- en hangplekken. Ook wordt ieder plan getoetst op een aantal andere aspecten zoals verkeer en parkeren volkshuisvesting water archeologie.

In hoofdstuk 4 is het bouwplan onder andere getoetst aan de stedenbouwkundige inpassbaarheid binnen het bestaande straatbeeld en bebouwingspatroon. Er wordt een vrijstaande massa gerealiseerd waarbij in positionering en vormgeving aansluiting is gezocht bij het bestaande bebouwing aan de Bosstaat en De Scheerman. Op het perceel is na realisatie van de woning een duidelijke balans aanwezig tussen bebouwing en onbebouwde ruimte (groen).

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in één van de woningbouw uitleglocaties. Ook is het plangebied niet aangeduid voor andere ontwikkelingen (zie figuur 3.2). Het betreft derhalve niet één van de prioriteitsaspecten van de structuurvisie. Wel blijft in de gemeente Oisterwijk ruimte voor bouwen binnen de bestaande stedelijke contour. Het plan is past binnen het bestaande straatbeeld en bebouwingspatroon..

4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING

4.1 Stedenbouwkundige afweging

Aan de Bosstraat en De Scheerman liggen voornamelijk vrijstaande woningen waarbij de opbouw bestaat uit één bouwlaag met kap. De woningen hebben een ruime voortuin, het groen is medebepalend in het straatbeeld. De vormgeving en architectuur van de woningen is wisselend. Het traditionele dorpse karakter van de woningen overheerst. Op het onderhavige perceel wordt een vrijstaande woning gerealiseerd die aansluit op het straatbeeld en bebouwingspatroon van De Scheerman en Bosstraat. Toegepast wordt een woning van twee bouwlagen met kap die half in het landschap verzakt. De toegestane goot- en nokhoogte uit het bestemmingsplan worden daarbij niet overschreden. Er blijft voldoende afstand aanwezig tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning is op een vergelijkbare afstand gesitueerd als de woningen in de omgeving.

Het ontwerp maakt gebruik van het aanwezige terreinreliëf. Aan de straatzijde van De Scheerman heeft de woning een opbouw van één bouwlaag met kap. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een grasdak waardoor de woning in het landschap wordt opgenomen en de glooiing versterkt die wordt gevormd door het verschil in hoogte tussen het beekdallandschap Reusel en de hoger gelegen dekzandrug waarop het plangebied ligt. Het groen overheerst dus op het perceel en vanaf de straatzijde is bebouwing maar beperkt zichtbaar. Daarmee wordt op een natuurlijke manier een overgang gecreëerd tussen de dorpsrand van Moergestel en het buitengebied. De woning markeert de bijzondere plek aan de dorpsrand van Moergestel.

4.2 Verkeer en Parkeren

Het perceel wordt direct ontsloten op de weg De Scheerman. Daarmee wijkt het plan niet af van de overige percelen in de omgeving. Elk perceel heeft zijn eigen ontsluiting op de weg, Parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden. In de ontwerp van de woning is tussen berging en hoofdmassa een carport voorzien waar een woning kan worden geparkeerd. Daarnaast is er op het perceel voldoende mogelijkheden voor het parkeren van meerdere auto's (twee of meer).

4.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland, struiken en bosschages. Deze groenstructuren worden als gevolg van het onderhavige plan grotendeels verwijderd. Het kan niet worden uitgesloten dat hierbij natuurwaarden verloren gaan. In 2012 is voor het plangebied en aangrenzende kadastrale perceel (nr. 2567) een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Het doel van het uitgevoerde onderzoek² is te onderzoeken en te rapporteren of er in het plangebied beschermde plant- en diersoorten en andere bijzondere waarden aanwezig zijn. Het flora- en faunaonderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In het plangebied zijn geen soorten aanwezig die in het kader van de Flora- en faunawet een zwaardere beschermingsstatus (tabel 2 en 3) genieten en door de ingreep mogelijk schade ondervinden. Een aanvullend onderzoek en/of ontheffingsaanvraag is niet nodig. Extra aandacht is vereist voor de soortgroepen vleermuizen, broedvogels en amfibieën. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de nabij gelegen Ecologische Hoofdstructuur te verwachten.

4.4 Archeologie

Archeologische waarden mogen niet geschaad worden door ingrepen in de bodem. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken. In de eerste plaats dient bekeken te worden of bij de ruimtelijke ontwikkeling ingrepen in de bodem plaatsvinden. In de tweede plaats dient de archeologische verwachtingswaarde te worden beoordeeld aan de hand van de 'archeologische verwachting' die in de gemeente Oisterwijk voor de kern Moergestel is verwerkt in het bestemmingsplan 'Kom Moergestel'.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Kom Moergestel' aangeduid 'Waarde - Archeologie 3'. Hierbij behoren de volgende relevante regels:

² Flora- en faunaonderzoek De Scheerman, Moergestel gemeente Oisterwijk. BTL Advies BV, 14 februari 2014.

Waarde - archeologie 3 (art. 25)

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde –archeologie 3' hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing, vergroting of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- c. een bouwwerk waarvoor de graafwerkzaamheden om het bouwwerk te plaatsen niet dieper reiken dan 0,50 meter onder peil.

Doorwerking voor het onderhavige plan

In het onderhavige plan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd dat half in het landschap is verscholen. In het onderhavige plan betekent dit dat de eerste bouwlaag grotendeels onder het maaiveld wordt gerealiseerd met een diepte dat ligt tussen 1,1 m en 2,5 m onder maaiveld. Het totale deel van het plan dat onder het maaiveld wordt gerealiseerd bedraagt circa 241 m². Bij deze berekening is het terras en zijn de bergingen inbegrepen.

Conclusie

Het oppervlak van de bodemverstoringen als gevolg van het onderhavige plan bedraagt minder dan 250 m². Ten behoeve van het bouwplan hoeft derhalve geen archeologisch onderzoek te worden overlegt aan het bevoegd gezag. Aangezien, in het kader van de archeologische verwachtingswaarde, de gronden en het plangebied niet zijn vrijgegeven, blijft de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' behouden.

4.5 Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het aspect cultuurhistorie. In het bestemmingsplan moet zijn beschreven hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk naar de archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden in een gebied zijn. In onderhavige paragraaf zijn de in het gebied aanwezige waarden geanalyseerd en beschreven.

Rijks- en gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Overige waardevolle gebouwen

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen een molenbiotoop. Het betreft de molen aan Schoolstraat 65. De molenbiotoop is in het bestemmingsplan beschermd door een dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie”. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 430 meter vanaf de molen. Conform het bestemmingsplan is het niet (direct) toegestaan om binnen een afstand van 400 meter tot 500 meter tot het middelpunt van de molen bebouwing op te richten met een bouwhoogte van meer dan 11 meter. De maximum bouwhoogte van de op te richten woning in het onderhavige plan bedraagt maximaal 10 meter. De cultuurhistorische waarden, en de eventuele toekomstige werking van de molen, worden door het onderhavige plan derhalve niet geschaad en belemmerd. De dubbelbestemming ‘Waarde – cultuurhistorie’ blijft behouden.

4.6 Waterparagraaf

Inleiding

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 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 heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Beleidskader

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 streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals ‘water in de stad’ en ‘water als ordenend principe’ zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), De beleidsnota Stedelijk Water (Waterschap De Dommel), Wet gemeentelijk watertaken en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

In het GRP heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

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 bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het Wijzigingsplan 'Kom Moergestel, deelgebied De Scheerman ong.', hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Water in relatie tot de toekomstige situatie

Oppervlakte water en riolering

Het plangebied is momenteel geheel onverhard. Verder is er geen oppervlaktewater, waterkering en riolering aanwezig. Aan de Scheerman ligt een gemengd riool.

Verhardingen

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	213
terrein verharding	0	270
onverhard terrein	1630	1147
<i>Totaal</i>	<i>1630</i>	<i>1630</i>

Voldoende water

Wateroverlast (WO)

Het voorliggende plan heeft een toename van verhard oppervlak tot gevolg en er zal ruimte voor waterberging noodzakelijk zijn.

Voor dit plan is het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door het aanleggen van een waterberging of een infiltratievoorziening. Het verhard oppervlak zal toenemen met 483 m².

Voor dit gebied geldt de afvoernorm voor stedelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is daarbij 0,33 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingsjijd van 100 jaar. Voor het berekenen van de bergingsopgave is de HNO-tool van waterschap De Dommel gebruik (zie bijlage). In het geval van neerslagsituaties met herhalingsjijd van 100 jaar dien 24 m3 water direct opgevangen te worden. Op de woning wordt een sedumdak toegepast. Regenwater wordt daarmee voor een deel op het dak vastgehouden. Het overtollige regenwater wordt op het maaiveld geloosd. Regenwater op bestrating wordt eveneens opgevangen op het maaiveld. Het regenwater dat valt op het terrein van het soutterrain aan de achtergevel (91 m2) wordt opgevangen in een betonnen pompput. Samen met het andere hemelwater wat op het maaiveld valt, wordt het afgevoerd naar een hemelwaterinfiltratievijver in de tuin.

Goed functionerend watersysteem (WF)

De huidige afvoer van water wordt aangepast. Op het perceel wordt een hemelwaterinfiltratievijver aangelegd. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

Het streefpeil in het plangebied bedraagt 70cm onder maaiveld. Het streefpeil zal als gevolg van het plan niet veranderen.

Grondwaterstand

Conform de bodemonderzoeken en sonderingonderzoek³ ligt de grondwaterstand tussen de 1,3 m (sonderingonderzoek, opgenomen in de bijlage) en 2,2/2,5 m (bodemonderzoek) onder maaiveld. Conform het NTO meetpunt aan De Scheerman ligt de grondwaterspiegel op circa 0,75 m onder maaiveld van het TNO punt aan de Scheerman. In het onderhavige plan wordt de woning deels onder maaiveld gerealiseerd. Het diepste punt ligt op circa 2 meter onder maaiveld. De funderingen en het deel van de muren onder de waterspiegel betreffen waterdichte funderings- en muurelementen. Bovendien betreft ook het terras (dat eveneens deels onder de grondwaterspiegel is gelegen) een soort kuip bestaande uit fundering, vloer en muren. De hoogte van de muren worden gebaseerd op het TNO punt aan De Scheerman. Dit betekent dat het grondwater niet het terras op kan stromen. Door gebruik te maken van de waterdichte elementen hoeft geen water te worden weggepompt en geloosd. Een vergunning is derhalve niet nodig.

De woning wordt ten opzichte van De Scheerman verhoogd aangelegd. De gronden worden met 2 centimeter per meter vanaf De Scheerman verhoogd. De daadwerkelijke hoogte van de grondwaterspiegel zal derhalve lager liggen dan de gemeten hoogten.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

³ Geotechnisch onderzoek De Scheerman. Ockhuizen. Rapportnummer: G13130-1. 27 juni 2013.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

Goed omgaan met afvalwater

Het hemelwater binnen het plangebied wordt niet afgevoerd naar de riolering. Er wordt alleen een DWA afvoeraansluiting op de gemeentelijke riolering aangelegd.

Verdroging

Verdroging speelt geen rol van betekenis in het plangebied. Het is niet beend, maar ook niet waarschijnlijk, dat het gebied een ecohydrologische relatie heeft met benedenstrooms gelegen (natte)natuurgebieden. De bestemmingswijziging van het plangebied zal dan ook geen verdroging tot gevolg hebben.

Natte natuur

Het plangebied ligt in de nabijheid van het keurattentiegebied de Natte Natuurparel "Moergestels Broek". Dit heeft tot gevolg dat de ontwikkeling geen negatieve invloed op de grondwaterstand van de natte natuurparel mag hebben. Aan alle uitgangspunten van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt voldaan, vormt de ligging van het Keurattentiegebied geen belemmering voor de voorgenomen bouwontwikkeling.

4.7 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Het onderhavige plangebied is reeds bestemd als 'Wonen'. De functie wijzigt niet. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet verplicht. In het kader van het bouwbesluit dient bij de realisatie van een gebouw waarin mensen gaan verblijven wel een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Ten behoeve van het onderhavige plan is derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

Conclusie bodemonderzoek⁴

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied aanvaardbaar geacht. Er zijn, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen met betrekking tot de realisatie van het onderhavige plan.

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt mag deze ter plaatse hergebruikt worden. Indien grond elders wordt toegepast dient dit te worden afgestemd met het bevoegd gezag, de gemeente Oisterwijk. Mogelijkerwijs is een partijkeuring nodig. In het plangebied wordt geen grond afgevoerd. De vrijgekomen grond wordt op het terrein gebruikt om het glooiende terrein te realiseren.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵.

Richtafstandenlijsten

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

⁴ Verkennend bodemonderzoek De Scheerman ong. te Moergestel. Bodex milieu bv. Rapportnummer: BM.0713208/VBOcbu.01. 19 augustus 2013.

⁵ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Twee omgevingstypen

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

Doorwerking in het onderhavige plan

Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Een woning is een gevoelig object. Dat betekent dat beoordeeld moet worden of de woning als ontvanger last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving.

Een woning heeft zelf geen milieucontouren. De woning is derhalve niet aan te wijzen als een bron.

Het plan als bron van milieuzoneringen

Niet van toepassing

Het plan als ontvanger van milieuzoneringen (gevoelig object)

Op basis van het bestemmingsplan (aangevuld met KvK) en het 'Bestand veehouderij bedrijven Noord-Brabant' (bvb) is een QuickScan uitgevoerd naar functies in de omgeving van het plangebied met een milieucontour.

Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk op de grens met het buitengebied dat bestaat uit het beekdal De Reusel (extensiveringsgebied). Op basis van het bestemmingsplan zijn geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen.

Conform bvb ligt de meest in de nabijheid gelegen agrarische onderneming op een afstand van circa 660 meter (Oirschotseweg 10, 20 paarden) en een 950 meter (Hild 22, gemengd bedrijf bestaande uit een hoofdtak melkvee en een beperkte tak varkens). Deze bedrijven bevinden zich op een te grote afstand van het plangebied dat is uit te sluiten dat normen ter plaatse van het plangebied worden overschreden. Een nader onderzoek is niet zinvol.

Conclusie

Er bevinden zich geen milieucontouren over het plangebied. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Akoestiek, wegverkeer

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

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

Het onderhavige plan is ligt uitsluitend binnen het invloedsgedied van wegen waar een (maximum)snelheidsregime van 30 km/u geldt. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Op basis van de Wro dient te worden beoordeeld of ter plaatse van gevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De woning wordt gerealiseerd aan een zeer rustige weg waar niet harder gereden mag worden dan 30 km/u. Bovendien wordt de woning op circa 15 meter vanaf de straat gerealiseerd. Met de aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten dat normen ter plaatse van de woning worden overschreden. Nader onderzoek is derhalve niet zinvol om te kunnen concluderen dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Luchtkwaliteit

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

'Niet In Betekenende Mate'

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

Conclusie

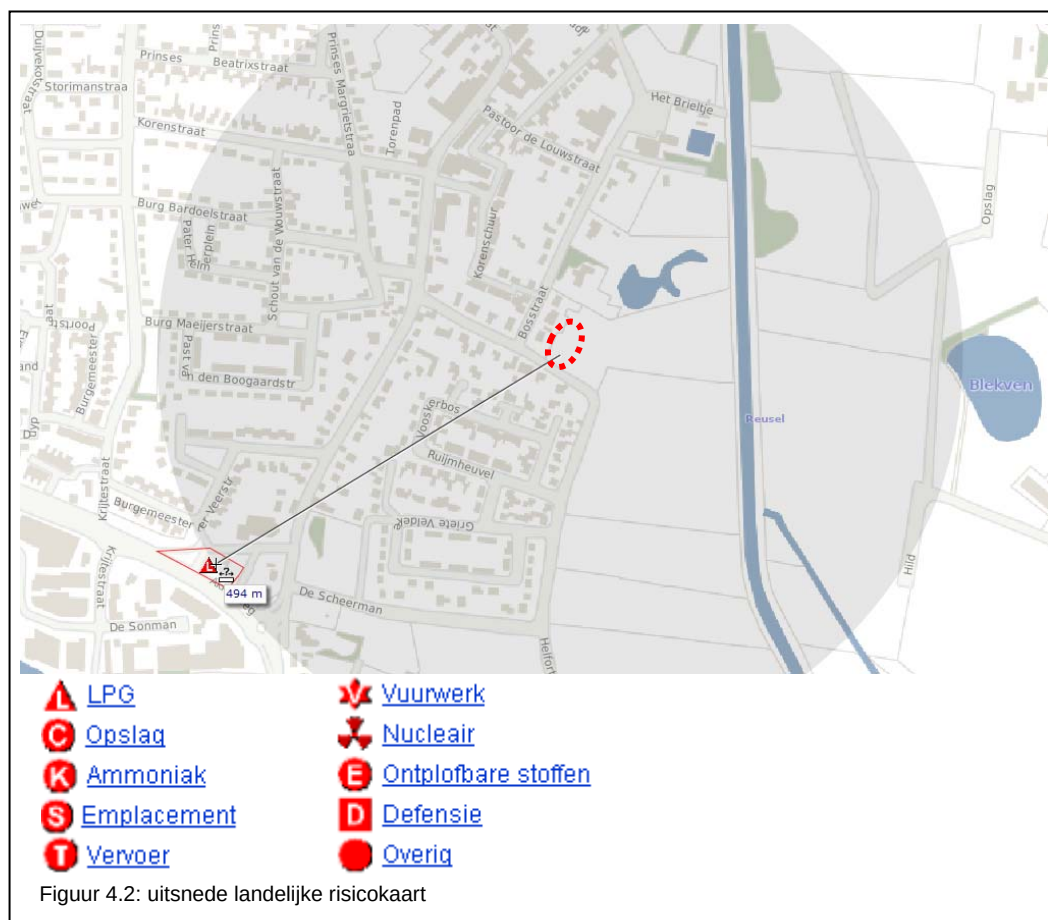
Het onderhavige plan omvat de realisatie van één vrijstaande woning. De realisatie van één woning behoort in de Wet milieubeheer tot één van de categorieën (1.500 woningen met één toegangsweg) die automatisch 'niet in betekende mate bijdragen' aan verslech-

tering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.11 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.



Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".

Conclusie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle objecten gelegen. De meest in de nabijheid gelegen risicovolle object betreft een tankstation met LPG vulpunt aan Schoolstraat 52 op een afstand van circa 500 meter. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 45 meter en de inventarisatie afstand voor het berekenen van het groepsrisico (afgestemd op de tankvrachtwagen) bedraagt 150 meter. Over het plangebied zijn derhalve geen veiligheidscontouren van risicovolle objecten gelegen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

5.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plegen 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. Eventuele ingekomen overlegreacties worden beoordeeld en verwerkt in het wijzigingsplan.

5.1.2 Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeente Oisterwijk. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is derhalve ongewijzigd vastgesteld.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. Met deze partij heeft de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten waarin planschadekosten zijn verzekerd. Daarmee is verzekerd dat eventuele planschadekosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

