

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Woongebieden,
Gemeente Oisterwijk**

Wijzigingsplan Gemullehoekenweg 44

Datum: 24 augustus 2017

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0824.WPGemullehoeken44-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	PLANGEBIED.....	4
1.3	DOEL.....	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.5	LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	7
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE.....	8
3.2	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN.....	8
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	10
4.1	RIJKSBELEID.....	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
HOOFDSTUK 5	RUIMTELIJKE, PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN.....	18
5.1	INLEIDING.....	18
5.2	STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN.....	18
5.3	ONTSLUITINGSMOGELIJKHEDEN.....	18
5.4	PARKEERMOGELIJKHEDEN.....	18
5.5	GEMEENTELIJK VOLKSHUISVESTINGSBELEID.....	19
5.6	WATERBELEID.....	19
5.7	NATUURWAARDEN.....	23
5.8	ARCHEOLOGISCHE WAARDEN.....	24
5.9	BODEMKWALITEIT.....	25
5.10	WET GELUIDHINDER.....	26
5.11	MILIEUZONERING.....	27
5.12	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.13	LUCHTKWALITEIT.....	35
5.14	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	36
5.15	DUURZAAMHEID.....	37
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	38
6.1	HOOFDOPZET.....	38
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....	38
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	39
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	40
8.1	VOOROVERLEG.....	40
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE.....	40

Hoofdstuk 1 Inleiding

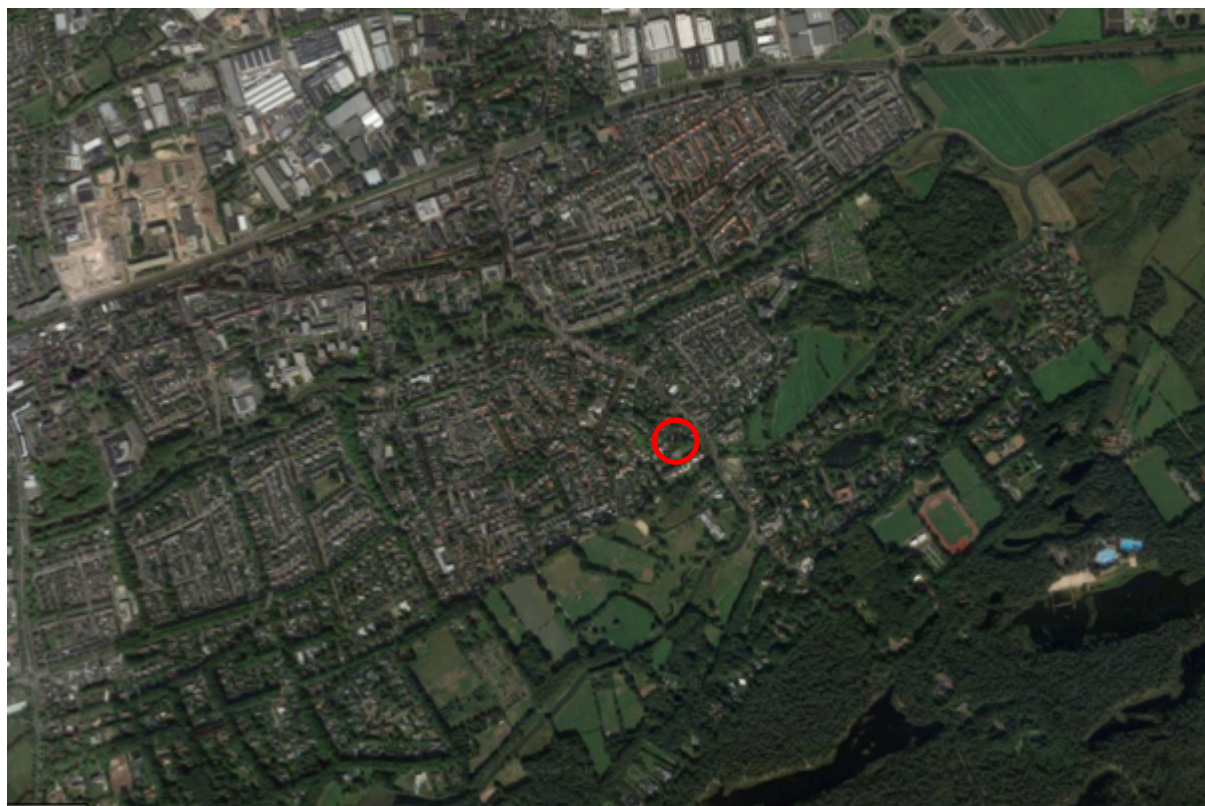
1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Gemullehoekenweg 44 in Oisterwijk is voornemens kleiner te gaan wonen en een deel van zijn perceel te gaan gebruiken om een nieuwe woning te gaan bouwen. De bestaande woning zal hiervoor worden gesloopt en het perceel zal verdeeld worden in twee kleinere bouwpercelen. De huidige eigenaar zal één bouwperceel benutten om zijn eigen woning te realiseren. Het tweede bouwperceel zal worden verkocht. Het bestemmingsplan heeft het aantal woningen binnen een deel van het bestemmingsvlak vastgesteld op maximaal 3. De wens voor splitsing betekent een toename van het aantal woningen met één woning voor het perceel aan de Gemullehoekenweg 44. Voor het toestaan van een extra woning op het perceel is een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro noodzakelijk.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Woongebieden”. De vigerende bestemming is de bestemming “Wonen-Woningen” en heeft de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie -3”. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 17.6.1 uit het bestemmingsplan de regels van de bestemming zodanig te wijzigen dat een extra woning aan het bestaand aantal kan worden toegevoegd.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, aan de zuidzijde van de kern Oisterwijk. De Gemullehoekenweg is een belangrijke dorpsontsluitingsweg en verbindt de voorzieningen in het centrum met de zuidelijk van het dorp gelegen natuurgebieden.



Luchtfoto Oisterwijk met binnen de rode cirkel de locatie aan de Gemullehoekenweg 44, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het toestaan van een extra woning ter plaatse van het perceel aan de Gemullehoekenweg 44 te Oisterwijk.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Woongebieden”, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2014.

De bestemming van het perceel aan de Gemullehoekenweg 44 is ‘Wonen-Woningen’. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 17.6.1. opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden het toegestane woningaantal binnen de aangewezen bestemming te wijzigen.

De voorwaarden voor wijziging zijn de volgende:

Nieuwe woningen passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a) de hoogte van de bebouwing sluit aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
- b) het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;

De wijziging wordt voorts getoetst aan de volgende voorwaarden en moet hieraan voldoen:

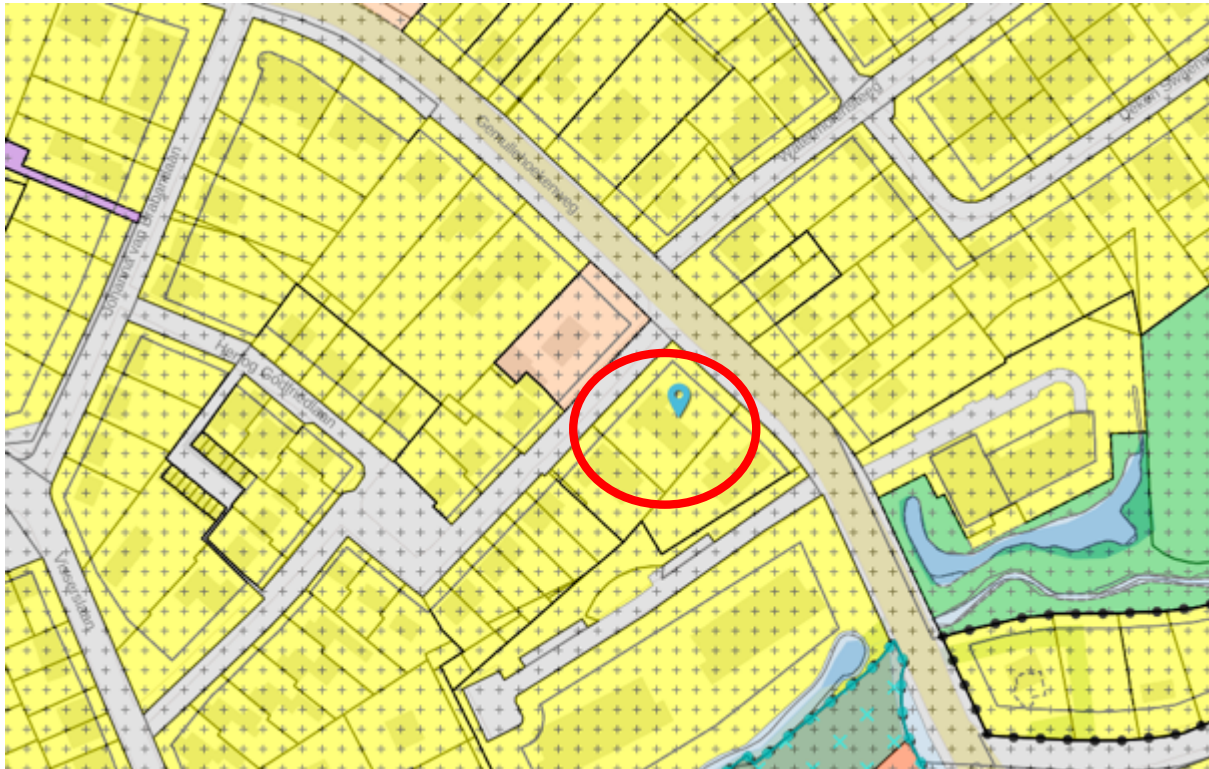
- 1. een voldoende stedenbouwkundige inpassing (zie onder a en b)
- 2. voldoende ontsluitingsmogelijkheden
- 3. voldoende parkeermogelijkheden
- 4. past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid
- 5. het beleid inzake water
- 6. geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden
- 7. bodemkwaliteit is geschikt voor de functie
- 8. vereisten van de Wet geluidhinder
- 9. geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie
- 10. vereisten inzake externe veiligheid

Dit wijzigingsplan toont aan dat met het toestaan van een extra woning wordt voldaan aan de bovengenoemde voorwaarden.

Toetsing

Het wijzigen van het aantal woningen aan de Gemullehoekenweg 44 in Oisterwijk is getoetst. De motivatie van de verschillende aspecten uit artikel 17.6.1 uit het bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Daarnaast kent het perceel de dubbelbestemming “Waarde Archeologie-3”. Deze waarde is bedoeld om eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen. De maximale bouwhoogte is bepaald op 10 meter. De maximale nokhoogte is bepaald op 6 meter. Deze en andere bouwregels in het bestemmingsplan worden met dit wijzigingsplan niet aangepast.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Woongebieden", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting van het wijzigingsplan bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van de beoogde ontwikkeling aan de Gemullehoekenweg 44, Oisterwijk.

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied aan de Gemullehoekenweg 44 is gelegen aan een belangrijke dorpsontsluitingsweg van Oisterwijk. Er zijn vooral vrijstaande woningen in de omgeving aanwezig. Het gebied onderdeel van het beekdal van de Voorste en Achterste Stroom. Deze oorspronkelijk “velden” zijn gelegen zuidelijk van het centrum van Oisterwijk dat is gelegen op de hoge oeverwal. De veelal planmatig ontwikkelde woongebieden van Oisterwijk worden gedomineerd door de woonfunctie.



Historische kaart met aanduiding plangebied omstreeks 1900; bron: grote historische atlas

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied is in functioneel opzicht redelijk autonoom te noemen; de woonfunctie domineert sterk en slechts op enkele plaatsen is een andere functie of bestemming aanwezig.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

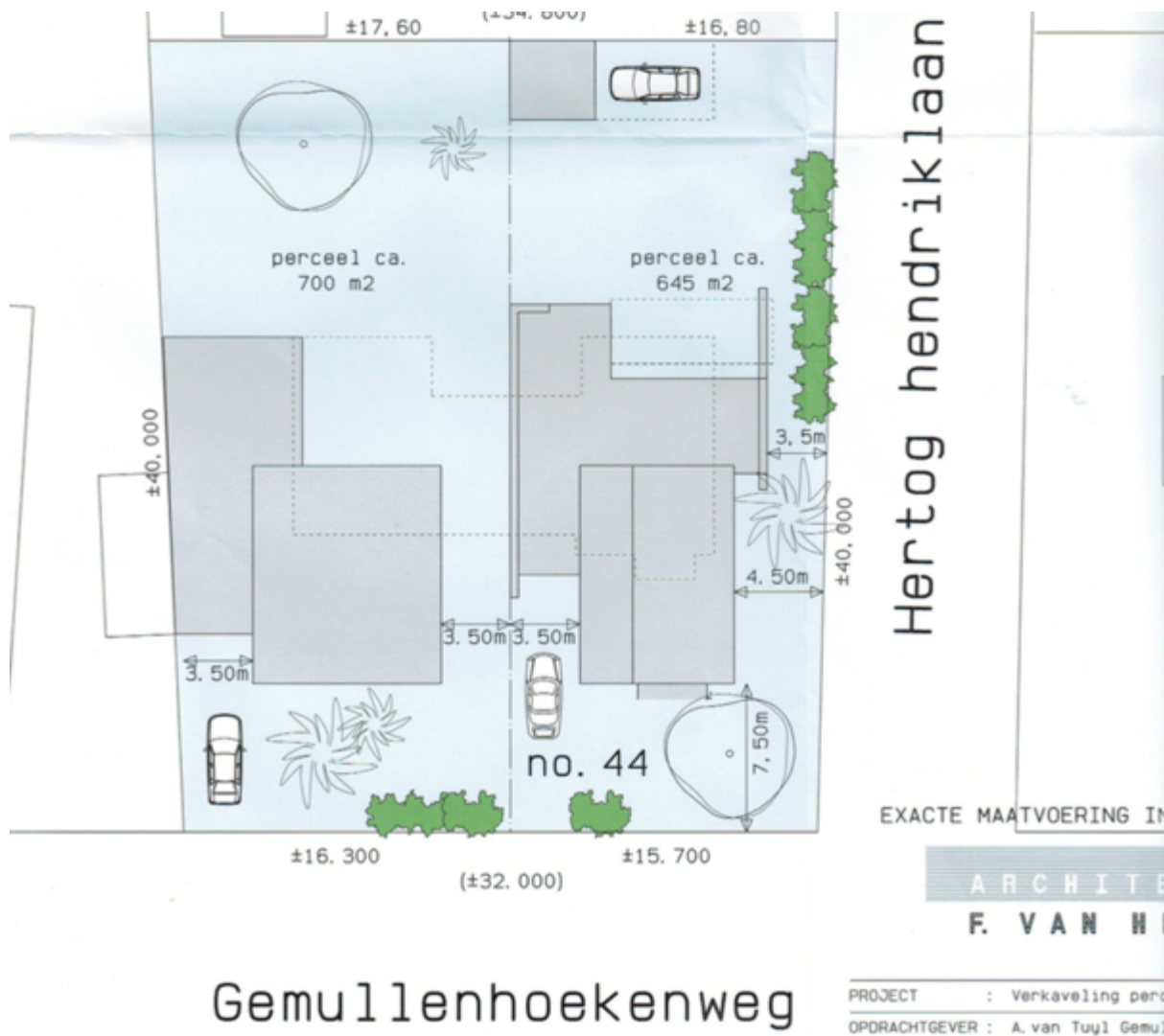
Op het perceel is nu één vrijstaande woning aanwezig welke is georiënteerd op de Gemullehoekenweg. Het maaiveld van het perceel kent een zekere profilering. Het erf is ingericht als tuin. Het perceel kent in vergelijking tot andere in de omgeving voorkomende percelen een grote breedte.



Foto bestaand woonhuis; fragment: google Street View (juli 2016)

3.2 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit wijzigingsplan beoogd te voorzien in een regeling om het aantal toegestane woningen op het perceel te vergroten zodat er 2 vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. Concrete bouwplannen zijn er nog niet. Wel is er een opzet gemaakt voor de inpassing van twee vrijstaande woningen. In onderstaande illustratie is weergegeven hoe twee vrijstaande woningen op het perceel kunnen worden ingepast. Omdat het perceel in vergelijking tot in de omgeving voorkomende percelen een grote breedte kent, is ook na splitsing sprake van twee percelen die goed binnen de omgeving passen.



Illustratie van de inpassing van twee percelen aan de Gemullehoekenweg 44

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De wijziging van de regels van het bestemmingsplan om zo één woning te kunnen toevoegen is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De beoogde wijziging maakt het mogelijk om één vrijstaande woning extra te kunnen bouwen.

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

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk 1 nieuwe woning aan de harde plancapaciteit toe te voegen. De Raad van State (RvS) heeft zich uitgesproken over de toepassing van de ladder bij het beroep tegen de vaststelling van een bestemmingsplan dat 11 nieuwe woningen mogelijk maakt. (Zaaknummer: 201501297/1/R4, datum uitspraak: 16 september 2015). De vraag die de Raad van State zich heeft gesteld was of er sprake is van een "stedelijke ontwikkeling". De bouw van elf woningen, zo wordt door de RvS beoordeeld is gezien haar kleinschaligheid geen "woningbouwlocatie". Daarom is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, niet van toepassing is.

In lijn met de uitspraak van de RvS moet geconcludeerd worden dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een "stedelijke ontwikkeling".

Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan wel moet worden onderbouwd. De onderbouwing voor de behoefte en de regionale afstemming is opgenomen in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

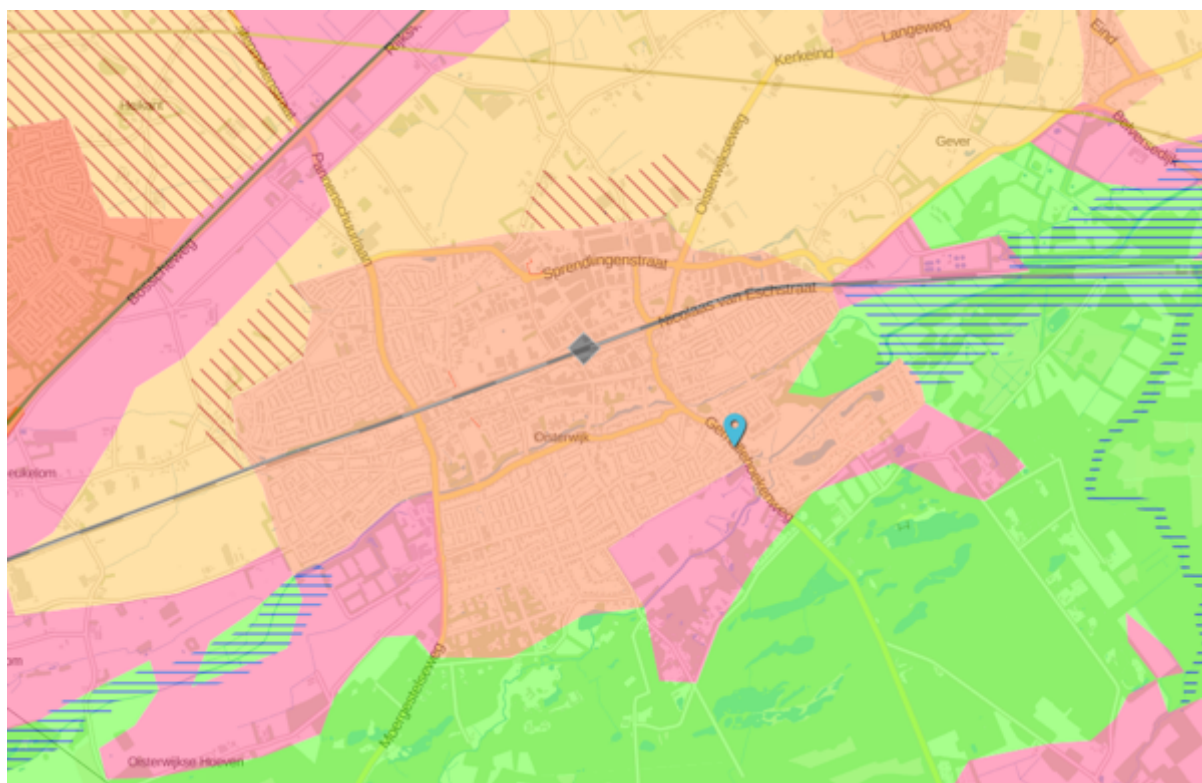
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

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. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de “Stedelijke structuur”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

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 vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant. De locatie is gelegen in zo'n "Kern in het landelijk gebied".

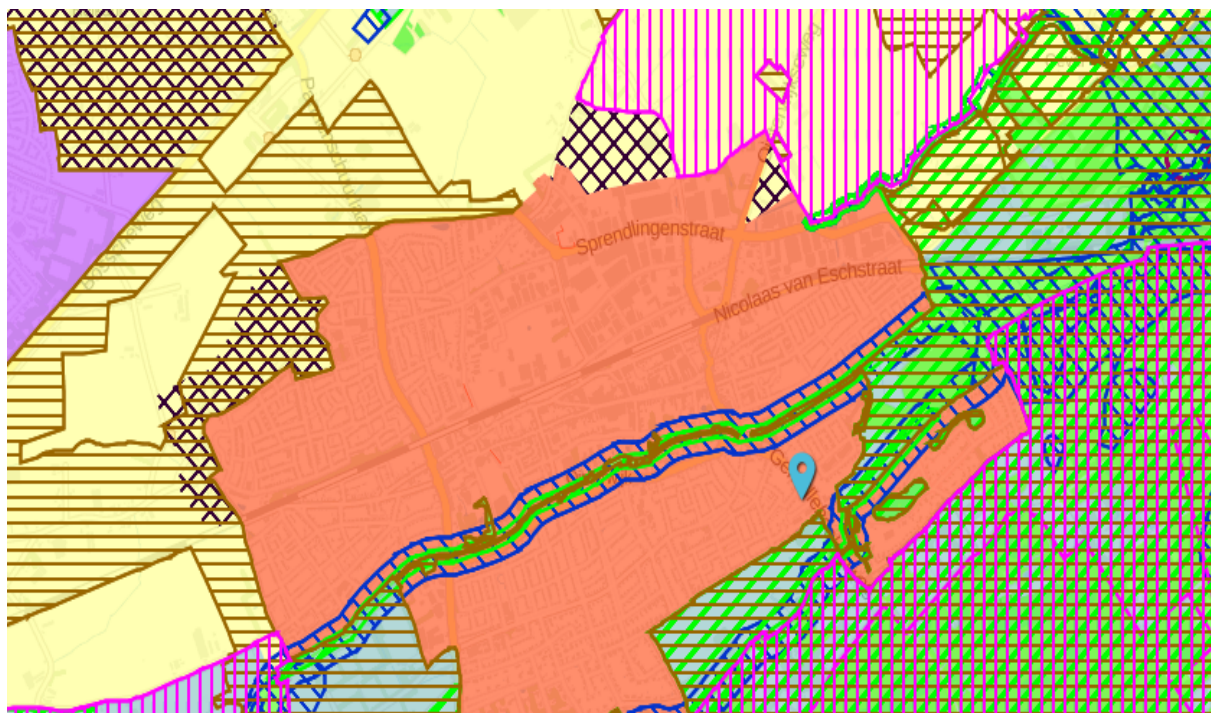
Onderhavig initiatief past binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

Verordening Ruimte 2014

In de Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-17), staan regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur "Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied" en heeft de aanduidingen "algemene en rechtstreeks werkende regels veehouderijen" en "algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking". Daarnaast dient te worden voldaan aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Kaartlaag uit Verordening ruimte 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. De provincie ziet de **stedelijke concentratiegebieden** en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is de ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater van belang omdat de stedelijke concentraties ook in de toekomst goed bereikbaar moeten zijn. De gebieden zijn dusdanig ruim dat ze de komende 20 à 25 jaar voorzien in de ruimtebehoefte.

Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de **kernen in het landelijke gebied**. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (**migratiesaldo-nul**). Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Oisterwijk. Voor de beoogde ontwikkeling is het volgende bepaald;

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.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 1 extra woning. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan is gepland binnen bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van het centrum van Oisterwijk.

Verder heeft de verordening ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit nog het volgende bepaald;

*“De provincie vraagt gemeenten om het principe van **zorgvuldig ruimtegebruik** toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten”.*

De beoogde ontwikkeling voorziet in het intensiveren van bestaande bouwgrond binnen bestaand stedelijk gebied. Het opvangen van de woonfunctie binnen het bestaand stedelijk gebied van Oisterwijk zorgt ervoor dat het realiseren van een woning in het landelijk gebied kan worden voorkomen; Het bestaand bebouwd gebied wordt beter benut voor de opvang van de woonvraag.

De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening ruimte 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

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

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

De visie dient als:

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

De Omgevingsvisie heeft de locatie aan de Gemullehoekenweg 44 opgenomen in het gebied "Oisterwijk Zuid". Voor dit gebied heeft de Omgevingsvisie het volgende bepaald;

"Het oostelijk deel tussen Visserslaan en Gemullehoekenweg bevat op zich zelfstaande inbreidingen (vrijstaande woningen Hertog Hendriklaan en Hertoginnelaan, luxe terrasappartementen Groenenborgh)."

Ten aanzien van de ambitie voor het "Oisterwijks wonen" heeft de omgevingsvisie het volgende bepaald;

"Om het buitengebied te sparen en geen 'rotte plekken' in de kern te krijgen gaat inbreiding met nieuwe woningen voor uitbreiding. Inbreiding moet echter zorgvuldig gebeuren en in balans met de kwaliteiten. Cultuurhistorische waardevolle elementen (zoals monumenten en beschermde dorpsgezichten) dienen bijvoorbeeld in hun context beschermd te worden.

Door te sturen op type bebouwing en behoud van groen moet de inbreiding een dorpse maat en schaal behouden. Ook blijft de gemeente zo in de toekomst de negatieve effecten van de klimaatverandering voor. Als 'gezonde' gemeente is het voorkomen van hittestress, ook op kleine schaal, belangrijk.

Villawijken geven Oisterwijk een specifieke identiteit door de grote woningen met een vaak specifieke en onderscheidende architectuur en bovenal de groene setting. Er ontstaat de laatste tijd meer behoefte om kavels te splitsen omdat woningen en percelen groot en dus exclusief zijn. De gemeente werkt hier spaarzaam aan mee. De villawijken maken voor een belangrijk deel uit van de identiteit en kwaliteit van het wonen in Oisterwijk en vormen een fraaie overgang naar de bos- en natuurgebieden. Omzetting van grote kavels kan acceptabel zijn, als daarmee een specifieke lokale woonbehoefte (b.v. voor ouderen die zo in de eigen wijk kunnen blijven wonen) wordt ingevuld en als het niet strijdig is met het gemeentelijk woningbouwprogramma. De herontwikkeling dient dan wel te passen binnen de bijzondere en kwalitatief hoogwaardige sfeer van de wijk. Dit kan b.v. het geval zijn als er geen zichtbare verdichting optreedt.”

Met het voorgenomen initiatief is er sprake van een splitsing van een perceel dat in breedte afwijkt van de gemiddelde perceelbreedte in de omgeving. Ook is de splitsing ingestoken vanwege de wens van de huidige eigenaar om binnen de wijk, kleiner te kunnen blijven wonen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de ambitie zoals gesteld in de Omgevingsvisie.

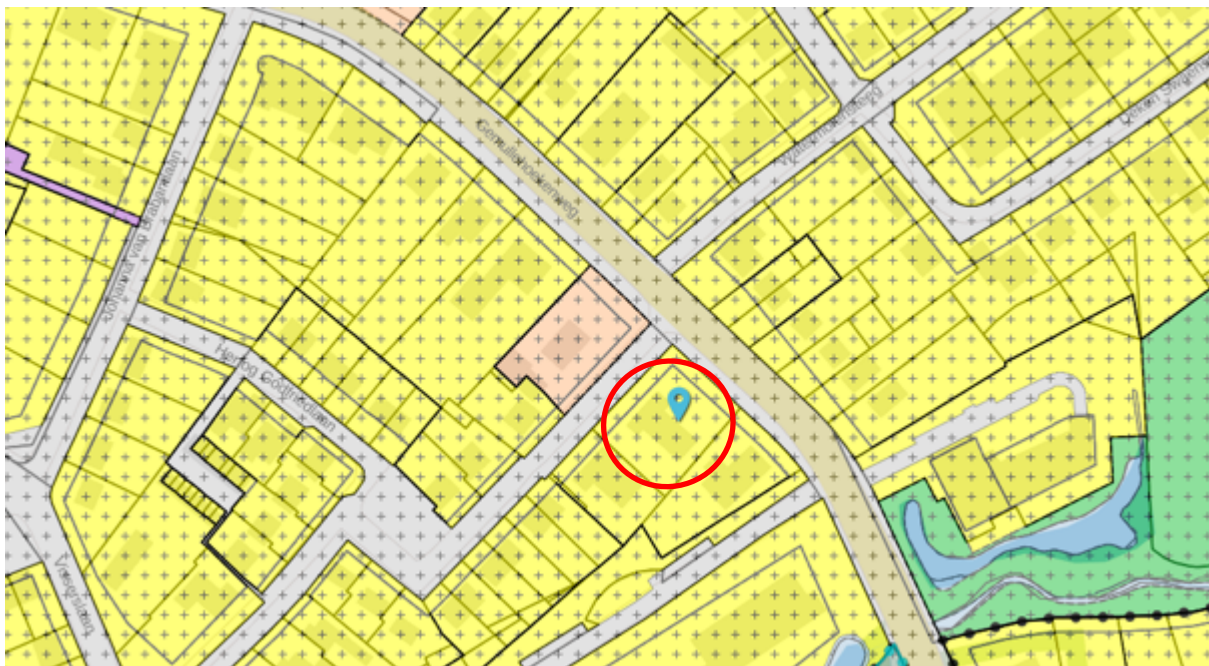
Vigerend bestemmingsplan “Woongebieden”

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Woongebieden” dat is vastgesteld op 18 december 2014.

De bestemming voor de locatie is de bestemming “Wonen-Woningen”. De gronden zijn bestemd voor de woonfunctie. Het aantal woningen dat op grond van de bestemming, binnen een deel van het bestemmingsvlak is toegestaan is gemaximaliseerd tot 3 woningen. Op grond van dit genoemde maximum zijn meerdere woningen niet toegestaan.

Het college is bevoegd om de regels met betrekking tot het aantal woningen te wijzigen. Dit wijzigingsplan toont aan dat voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld zijn bij de wijzigingsbevoegdheid. Deze voorwaarden zijn genoemd in paragraaf 1.4 van deze toelichting. De toetsing aan de voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

De bestemming kent ter plaatse van het perceel nog een bouwvlak, een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden. Deze waarden en de bestaande bouwregels worden met dit wijzigingsplan niet gewijzigd.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Woongebieden, (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke, planologische en milieuaspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Stedenbouwkundige aspecten

Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing worden heldere kaders geboden in artikel 17.6.1 van het bestemmingsplan. Zo moet de hoogte van de bebouwing aansluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen en dient het woningtype overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Ten aanzien van deze voorwaarden is het zo dat het een splitsing van een -in vergelijking tot de percelen in de omgeving- breed perceel betreft. De breedte van de twee percelen die zullen ontstaan is overeenkomstig met de breedte van percelen in de omgeving. De bouwregels uit het bestemmingsplan blijven van kracht. Met dit wijzigingsplan wordt het woningtype niet gewijzigd en blijft daarmee gelijk aan het woningtype dat in de omgeving het meeste voorkomt.

Het aspect “stedenbouwkundige inpassing” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Ontsluitingsmogelijkheden

De ontsluiting van de twee beoogde percelen zal niet wijzigen. De toegang tot de woningen bevindt zich aan de Gemullehoekenweg. Voor het hoekperceel bestaat de mogelijkheid om ook op de Hertog Hendriklaan te kunnen ontsluiten. Met de toevoeging van een extra woning zal er meer verkeersbewegingen op de Gemullehoekenweg verwacht. Deze extra bewegingen zijn echter gering en daarbij geldt ook dat de Gemullehoekenweg goed ingericht is om deze geringe toename op te vangen.

Het aspect “ontsluitingsmogelijkheden” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Parkeermogelijkheden

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

Parkeerbehoefte

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

Voor het bepalen van de parkeervraag heeft de gemeente Oisterwijk haar parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie (Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte) en voor woningen geldt dat het aantal woningen van een bepaalde categorie wordt vermenigvuldigd met de norm per woning. In de “Nota Parkeernormen 2016” is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “rest bebouwde kom” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

Voor een vrijstaande woning in het gebied “rest bebouwde kom” hanteert de Nota een norm van 2,3 (afgerond 3) parkeerplaatsen. Beide percelen kennen een maat die voldoende afmeting heeft om per perceel 3 parkeerplaatsen op te nemen. Bij het maken van concrete bouwplannen zal voldaan moeten worden aan deze norm. Hierdoor wordt er in voldoende mate voorzien in de gestelde parkeernorm.

Het aspect “parkeermogelijkheden” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.5 Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

Initiatieven voor de realisatie van 1 of 2 woningen vallen niet binnen de regionale woningbouwafspraken die de gemeente Oisterwijk en regio hebben gemaakt met de provincie. Het bestemmingsplan voorziet met een wijzigingsbevoegdheid in het mogelijk maken van dergelijke kleinschalige initiatieven. Deze initiatieven worden door de gemeente onder andere getoetst op hun bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Het toevoegen van een extra woning aan de Gemullehoekenweg 44 is één van deze kleinschalige initiatieven.

Woonvisie “Herijkte woonvisie 2011-2021”

Op 19 juli 2016 heeft de gemeente Oisterwijk haar woonvisie herijkt. Sinds de vaststelling van de Woonvisie 2011-2021 hebben zich de nodige ontwikkelingen voorgedaan op de woningmarkt en de wetgeving op het gebied van wonen. Dit is voor de gemeente Oisterwijk de aanleiding geweest om haar woonvisie te herijken. Centrale uitgangspunten met het oog op de beoogde ontwikkeling zijn daarbij onder andere dat de woningen primair aansluiten bij de vraag van de Oisterwijkse woonconsument en secundair op de vraag van woonconsumenten elders uit de regio, dat de nieuwbouwproductie is gebaseerd op de regionale woningbouwafspraken gemaakt in de regio Hart van Brabant en dat de woningbouw moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Een geformuleerde wens in de herijkte woonvisie is om flexibel in te kunnen spelen op de vraag. Kleinschalige initiatieven voor de bouw van één of twee woningen zijn een uitgelezen mogelijkheid om hierin te kunnen voorzien.

Het “gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.6 Waterbeleid

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

Beleidskader

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

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

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

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

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

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het plangebied bevindt zich in het oorspronkelijk beekdal tussen de Voorste en Achterste Stroom. Direct ten noorden van deze oeverwal, is een zandrug gelegen. Met de groei en ontwikkeling van Oisterwijk is het maaiveld verhoogd.

Op basis van de bodemkaarten (geraadpleegd op www.bodemdata.nl) is niet direct vast te stellen welk type bodem aanwezig is ter plaatse van de projectlocatie. Echter in nagenoeg heel Oisterwijk bevinden zich enkeerdgronden op fijn zand. Daarom is het aannemelijk dat ook in het plangebied zandige enkeerdgronden voorkomen. De enkeerdgronden bestaan uit leemarm tot lemig fijn zand.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Wel is het gebied gelegen in een attentiegebied. Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van grondwaterverontreiniging zal daarom nihil zijn.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein wordt op dit moment gebruikt voor wonen en is ingericht als tuin. In de toekomstige situatie zal er in plaats van één grote woning, twee kleinere woningen mogelijk zijn. Hierdoor zal het verhard oppervlak niet veel toenemen. Een beperkte toename als gevolg van terreinverhardingen van circa 100 m² (oprit en terras) is reëel. Per woning is een dakvlak van 250 m² aangehouden en is rekening gehouden met 100 m² aan terreinverharding per woning.

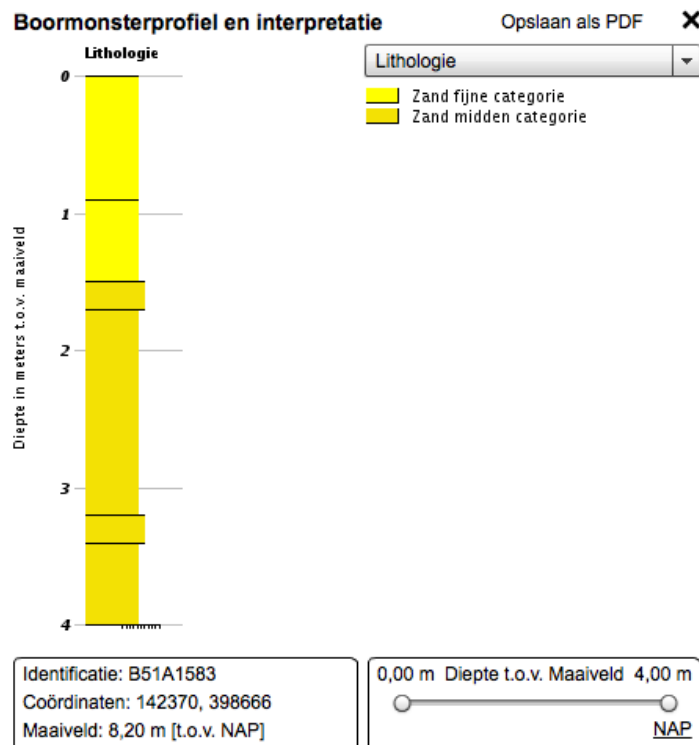
Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	500	500
Groene daken	0	0
terrein verharding	100	200
Openverharding	0	0
onverhard terrein	745	645
Totaal	1345	1345

Er is sprake van een toename van de verharding van 100 m². Onder het kopje “hemelwater” zal worden beschreven hoe de noodzakelijke waterberging zal worden opgevangen.

Bodem

In het [Dino-loket](#) van TNO is één grondboring (B51A1583) gevonden in de omgeving (circa 100 m ten westen) van het plangebied. Hieruit blijkt de bodem tot bijna 4 m beneden maaiveld (maximaal geboorde diepte) hoofdzakelijk bestaat uit fijn zand. Fijn zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren.



Boormonsterprofiel; bron: Dinoloket.nl

De locatie ter plaatse van de boring bevindt zich op een hoogte van circa NAP +8,20 m. Op basis van het [actuele hoogtebestand Nederland](#), is de maaiveldhoogte van de projectlocatie gelegen op NAP + 10,12.

Grondwater

Op basis van bodemdata.nl is het plangebied gelegen in de grondwatertrap VI. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen tussen 40 en 80 cm onder maaiveld.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich geen oppervlaktewater

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden op het rioolstelsel van de gemeente Oisterwijk en worden aangeboden aan de rioolwaterzuivering.

Hemelwater

De initiatiefnemer voor een werk of project wordt geacht de voorkeursvolgorde te doorlopen; als hergebruik en infiltratie van het hemelwater niet mogelijk zijn dan is afvoer naar oppervlaktewater mogelijk. In dat geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn, waarbij gedacht kan worden aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot op eigen terrein. Afvoer naar de riolering is uitsluitend toegestaan binnen stedelijk gebied en als er geen andere mogelijkheden zijn.

In het kader van de herontwikkeling dient het duurzaamheidsprincipe gevolgd te worden op basis van de kwaliteitstrits schoonhouden, scheiden en zuiveren. In dit kader worden geen uitlogbare materialen gebruikt.

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van ruim 42 m³ voor beide woningen samen. Dit betekent dat er per woning voor 21 m³ hemelwater moet worden aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan. Deze som is gebaseerd op een verharding van 700 m² (2 x 250 m² dakvlak + 2x 100 m² verharding) waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2015-2019) 60 mm per m² moet worden gecompenseerd. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is op basis van de "algemene regels verhard oppervlak" een factor van 1 bepaald. Voor de berekening is de bergingstool van de gemeente Oisterwijk gehanteerd.

Rekenmodel berging en infiltratie HWA		
Locatie	:	Gemullehoekenweg 40
Aanvrager	:	
Datum	:	
Specificatie gegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	700,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	link gevoelighedenkaart	1,00
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	0,00	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	0,80	m1 + NAP
Benodigde compensatie in m3	Gemeente	Waterschap
	42,00	0

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

De bodem is geschikt voor het infiltreren van de wateropgave in de bodem. Er zijn nog geen concrete bouwplannen maar vastgesteld kan worden dat er ruimte is om het hemelwater te infiltreren. Als de woningen allebei kunnen lozen op de Hertog Hendriklaan dan kan het beleid van de gemeente Oisterwijk van toepassing worden zodat het hemelwater oppervlakkig mag worden aangeboden aan de oppervlakte ter plaatse van de perceelgrens. In 2017 wordt in de betreffende straat namelijk een HWA-infiltratieriolering aangelegd. Het hemelwater wordt dan hierin opgenomen. Indien dit niet gebeurt dient op eigen terrein voorzien te worden in een gelegenheid om hemelwater te infiltreren.

Andere vormen, dimensies en types van infiltratievoorzieningen zijn ook mogelijk, zolang het benodigde bergingsvolume maar gerealiseerd wordt. Voor de toekomstige verharding aangelegd wordt, dient een voldoende grote voorziening gerealiseerd te worden. Op de voorziening dient een (nood)overloop voorzien te worden welke bovengronds afvoert naar het gemeentelijk rioolstelsel.

De definitieve combinatie van oplossingen en een tekening met de uiteindelijke infiltratievoorziening dient samen met de bouwplannen vastgelegd te worden, waarbij het uitgangspunt is al het hemelwater in het plangebied op te vangen en ter plaatse te hergebruiken/infiltreren. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Vergunningen

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

Het "waterbeleid" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.7 Natuurwaarden

Voor toetsing inzake de gevolgen voor natuurwaarden is op grond van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 17.6.1 geen verplichting opgenomen. Deze paragraaf voorziet daarom in een toelichting van de natuurwetgeving maar is geen afwegingscriterium.

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

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijnakkers (rivieren), de Waddenzee maar ook de Oisterwijkse vennen en Kampina). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden en andere natuurgebieden, opgenomen in het NatuurNetwerkBrabant (NNB) zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte te beschermen via het provinciale beleid. De projectlocatie ligt niet in de directe nabijheid van deze gebieden.

De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden. Een vergunning op de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de bouw en het gebruik van een extra woning op een natura-2000 gebied is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

De wijzigingsbevoegdheid in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Oisterwijk kennen niet de voorwaarde dat voldaan moet worden aan actuele natuurwetgeving. De bevoegdheid is alleen in die vigerende bestemmingsplannen opgenomen (binnen bestaand stedelijk gebied) waarbij in alle redelijkheid is uit te sluiten dat beschermde soorten met de voorgenomen ontwikkeling bedreigd zullen worden. Daarnaast is de ontwikkeling die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, namelijk de bouw van extra nieuwe woningen in relatie tot de omgeving waarbinnen dit mogelijk wordt gemaakt (bestaand stedelijk gebied) geen ontwikkeling die beschermde soorten zou bedreigen.

Toetsing aan de natuurwetgeving is geen voorwaarde voor het wijzigen van het bestemmingsplan om nieuwe woningen toe te voegen. Dit is als zodanig bepaald in artikel 17.6.1 van het vigerend bestemmingsplan.

Het aspect "natuurwaarden" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.8 Archeologische waarden

Archeologie

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

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens Rijks- en Provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid geborgd in haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde (dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 250 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Ook als er sprake is van vervanging, vernieuwing, vergroting of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid binnen een afstand van meer dan 3 meter van de bestaande fundering is een onderzoek nodig. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De bouwplannen zijn nog niet concreet. Als er een onderzoek nodig is zal dat worden uitgevoerd. De beschermende waarde uit het bestemmingsplan wordt met dit wijzigingsplan niet verwijderd uit de regels.

Als tijdens de werkzaamheden zelfs als middels een onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn, toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

De locatie is niet gelegen in het door het Rijk beschermd dorpsgezicht van de gemeente Oisterwijk. Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een mogelijke verstoring van cultuurhistorische waarden.

Het aspect “archeologische waarden” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Bodemkwaliteit

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

Ten behoeve van het toevoegen van een nieuwe woning wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. De bodem is reeds jaren in gebruik als tuin ten behoeve van de woonfunctie. Met de beoogde wijziging wordt de functie niet anders er wordt alleen een tweede vrijstaande woning op het perceel toegestaan.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Wet geluidhinder

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De beoogde ontwikkeling ligt direct aan de Gemullehoekenweg. Deze straat is een 50 kilometer-zone waardoor toetsing in verplicht is. Hiervoor is een onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is in zijn geheel als separate bijlage aan dit wijzigingsplan toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Toetsing aan de Wet geluidhinder

Gemullehoekenweg

De hoogste geluidsbelasting bedraagt 61 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB, afkomstig van de Gemullehoekenweg op de rand van het bouwvlak. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden, echter de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh niet.

Omliggende 30 km-wegen

De hoogste geluidsbelasting bedraagt 45 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5dB, afkomstig van de omliggende 30 km-wegen wegen (Hertog Hendriklaan, Watermolensteeg, Groenenborgh en Waterborgh) op de rand van het bouwvlak. De omliggende 30 km-wegen hebben op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.

Verlening hogere grenswaarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Gemullehoekenweg, het vergroten van de afstand tussen de woning en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van twee woningen) is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In de Wgh ligt de nadruk op het voorkomen van geluidshinder. Echter de verlening van hogere waarden is mogelijk wanneer er de geluidsbelasting niet is kosteneffectief is terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarden, dan wel dat er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard zijn. De nieuwe twee nieuwe woningen worden gebouwd op het perceel Gemullehoekenweg 44. Op dit perceel staat nu één woning, welke wordt gesloopt Hierdoor is er sprake van een stedenbouwkundig bezwaar te weten: 'ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing'.

Op basis van de Wgh kan de gemeente Oisterwijk een hogere waarden verlenen 61 dB voor twee woningen afkomstig van de Gemullehoekenweg. De verlening van de hogere waarden vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure."

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet relevant.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet relevant.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

De vereisten uit de "Wet geluidhinder" zijn daarom, na verlening van een hogere grenswaarde geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.11 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een extra woning (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

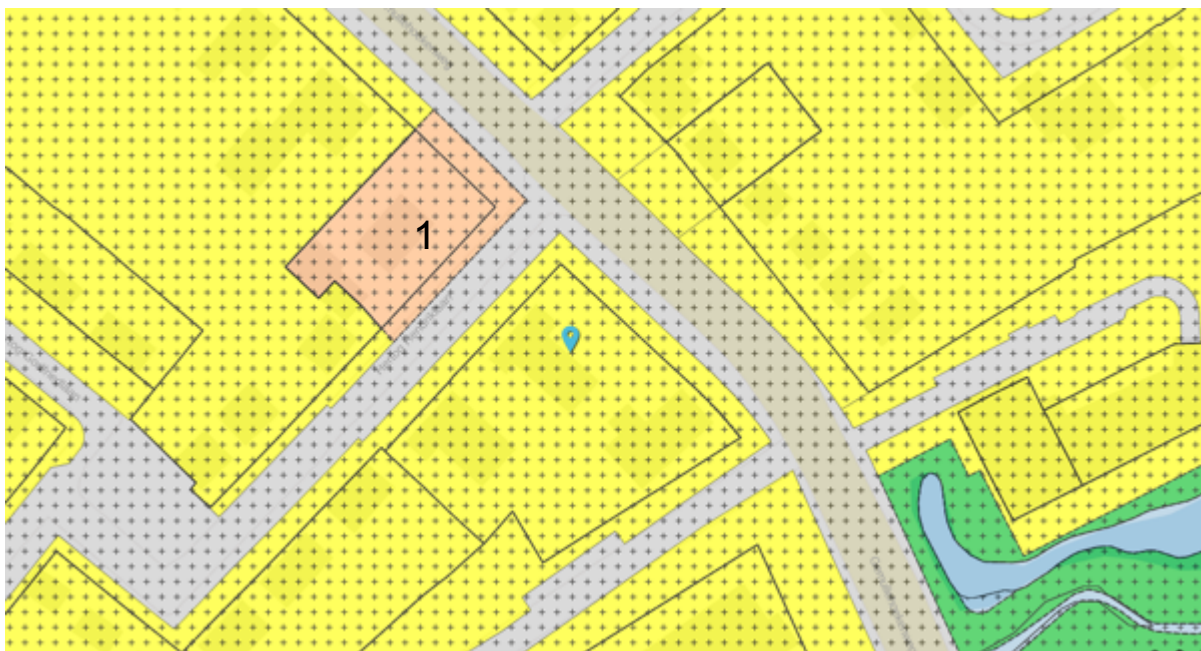
Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie is het volgende bedrijf aanwezig.

Een kantoor in combinatie met een woning aan de Gemullehoekenweg 42

Het kantoor aangeduid met het cijfer "1" in de volgende illustratie is op basis van het bestemmingsplan een onderneming waarvoor de bestemming "Gemengd" geldt. Naast het houden van kantoor en het wonen in een woning is detailhandel en dienstverlening toegestaan. Ter plaatse van het perceel is bepaald dat detailhandel is uitgesloten. In dit geval is detailhandel dus niet mogelijk. Op basis van de VNG-brochure kennen deze bedrijfsactiviteiten maximaal categorie 1. De richtafstand hiervoor is 10 meter.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De locatie is omdat ze is gelegen langs de hoofdinfrastructuur te beschouwen als een “gemengd gebied”. De bepalende milieubelastende factor van het in de omgeving aanwezige kantoor is het aspect geluid. De afstand mag daarom met één afstandsmaat worden verlaagd. Voor het bedrijf met het cijfer “1” is de richtafstand daarom geen 10 maar 0 meter. De kortste afstand tussen het naastgelegen bedrijf en de beoogde ontwikkeling is 15 meter.

Daarbij moet ook nog worden opgemerkt dat de extra woning niet dicht op het kantoor wordt gepositioneerd dan dat op basis van het bestemmingsvlak al is toegestaan. Het bouwvlak wordt immers niet gewijzigd.

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde extra woning.

Het aspect “Milieuzonering” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.12 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Verantwoording Plaatsgebonden risico (PR)

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen binnen een risicocontour.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Verantwoording Groepsrisico

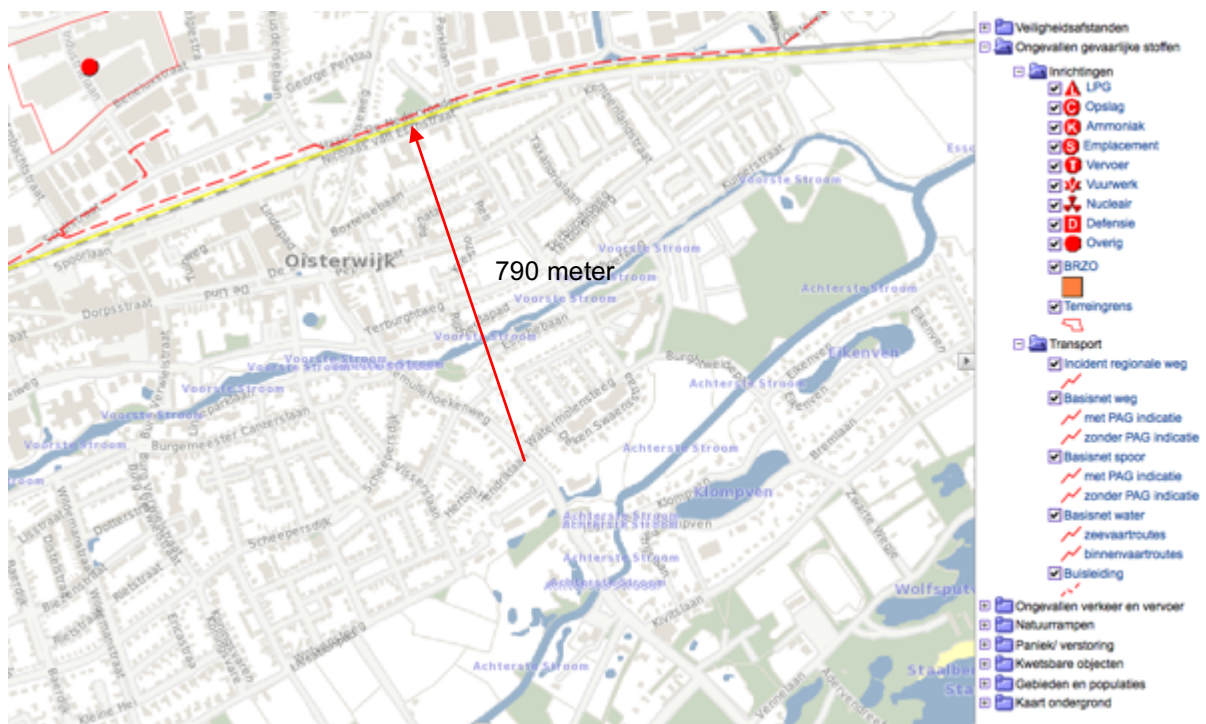
Ter verantwoording van het groepsrisico is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) een standaardverantwoording samengesteld. Deze standaard verantwoording groepsrisico betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen.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

Daarnaast heeft de Veiligheidsregio een standaardadvies opgesteld. Dit standaard advies kan gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaand overzicht is te zien wanneer het standaardadvies kan worden gebruikt. In andere gevallen wordt de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant in de gelegenheid gesteld een maatwerkadvies uit te brengen.

Gebied	Verantwoording en advies
Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Tussen 30 en 200 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Buiten 200 of 750 ² m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Buiten invloedsgebieden	<u>geen</u> verantwoording groepsrisico en geen <u>advies</u> Veiligheidsregio

Relevante risicobronnen

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede risicokaart met in rood de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Conclusie

Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen relevant:

- Een hogedruk aardgasleiding Z-520 met gevaarlijke stoffen;
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Tilburg-Boxtel.

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig die volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een veiligheidscontour hebben die over het plangebied reikt.

Hogedruk aardgasleiding Z-520

Deze aardgasleiding is gelegen op circa 800 meter van het plangebied, ten noorden van het spoor. Deze leiding is niet meer actief en inmiddels binnen de bebouwde kom van Oisterwijk verwijderd. Daarom gelden er geen belemmeringen meer.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoortraject Tilburg-Boxtel

Over het spoortraject Tilburg-Boxtel vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van het Basisnet Spoor worden de jaarintensiteiten vervoerd. In onderstaande tabel is inzicht in de stoffen/stofgroepen en het invloedsgebied die over dit traject vervoerd worden.

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit	<u>Invloedsgebied</u>
A	Brandbare gassen	3.650	460 m
B2	Toxische gassen	2.300	995 m
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	4.600	35 m
D3	Toxische vloeistoffen	3.750	375 m

Jaarintensiteiten en invloedsgebieden gevaarlijke stoffen spoortraject Tilburg-Boxtel

De PR 10^{-6} contour en het plasbrandaandachtsgebied reiken niet tot het plangebied. Uit het invloedsgebied blijkt dat het toxisch scenario van toepassing is. De standaardverantwoording van de omgevingsdienst voor het groepsrisico kan worden gebruikt. Ook kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio worden gebruikt.

Standaardverantwoording groepsrisico(OMWB)

Het groepsrisico als gevolg van aanwezige risicovolle inrichtingen (met uitzondering van LPG-tankstations) ligt in alle gevallen onder de oriëntatiewaarde.

Belangrijke transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn de A58 en A65/N65. Op grond van het Basisnet zijn berekeningen uitgevoerd. Voor het traject van de A58 is sprake van een groepsrisico, waarvan de waarde lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Voor de A65 is sprake van een groepsrisico hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien het bebouwingsbeeld, zal geen sprake zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Binnen de kern Oisterwijk is het spoortraject Tilburg-Eindhoven gelegen. In 2014 is voor nieuwe ontwikkelingen op het KVL-terrein het groepsrisico berekend. In deze QRA is een waarde van 1,1 maal de oriëntatiewaarde voor de toekomstige situatie berekend.

De binnen de gemeente Oisterwijk gelegen buisleidingen, die relevant zijn voor externe veiligheid, betreffen voornamelijk aardgasleidingen. De aardgasleidingen zijn met name gelegen in het buitengebied van de gemeente. De hogedruk aardgasleiding Z-520, voor zover gelegen in de bebouwde kom van Oisterwijk, is verwijderd en is daarmee geen relevante risicobron.

Aan de uiterste noordzijde van het gemeentelijke grondgebied zijn twee leidingen gelegen van de Rotterdam Rijn-Pijpleiding Organisatie met aardolie en nafta. Het invloedsgebied van beide leidingen is relatief klein en er geldt een lage bevolkingsdichtheid voor dit gebied. Derhalve is geen sprake van een significant groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Ten slotte bevinden zich meerdere leidingen in de zuidelijke gronden van het gemeentelijk grondgebied. Ook hier geldt dat vanwege een extensief bebouwingsbeeld, geen sprake is van een relevant groepsrisico.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden, is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende scenario's welke zich kunnen voordoen, zijn hier beschreven.

Toxisch scenario

Dit scenario is van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied:

Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk).
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in het 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Incident met brandbare gassen

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een explosie:

Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt. Het 'worstcase scenario' is dat een tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct. De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen zijn als gevolg van de druk.

Fakkelbrand

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een fakkelbrand:

Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. De gemeente Oisterwijk heeft in het verleden een plan van aanpak Risicocommunicatie met een uitvoeringsplan vastgesteld. Daarnaast is een risicowijzer opgesteld en verspreid onder de werknemers en bewoners. De gemeente Oisterwijk communiceert via de website en incidenteel via twitter aan alle burgers, in algemene zin, over hoe te handelen bij calamiteiten.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio wil dit systeem (CBIS) gaan toepassen voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. Alle bedrijven binnen de gemeente kunnen zich inmiddels aanmelden voor dit systeem via de website: www.cbisbrabant.nl. De gemeente ondersteunt dit initiatief.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Incident met brandbare gassen

Noodzakelijk voor het voorkomen van een explosie is.

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen of ketelwagon;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater.
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen of ketelwagon.

Indien de explosie niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Aanrijtijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig (na te gaan via www.brandweermwb.nl/brandveiligheid/ brandweerbereikbaarheid). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kan aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de aanrijtijden niet worden gehaald. Toepassing van de toolbox kan een middel zijn om de veiligheid, door zelfredzaamheid en bewustzijn van de gevaren, te verhogen. De gemeente Oisterwijk geeft invulling hieraan middels het projectplan Toolbox Oisterwijk.

WAS (Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is de WAS-dekking veelal voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is onderzoek gaande over beschikbaarheid van de bluswatervoorziening.

De Veiligheidsregio heeft deze (grote) bronnen geïnventariseerd. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met BRZO-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt. Eerdergenoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht- en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaardfuncties beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattingsmogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt. De beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling voor verminderd zelfredzame personen.

Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht- en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2017 opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur.

Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

“Kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzonder kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt”.

Dit Standaardadvies is tevens de basis geweest voor de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de OMWB;

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

Het aspect "externe veiligheid" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.13 Luchtkwaliteit

De toetsing aan eisen met betrekking tot luchtkwaliteit is geen voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid; de plekken waar het met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt om nieuwe woningen te realiseren worden allemaal reeds gekenmerkt door een sterk vertegenwoordigde woonfunctie. Er mag daarom geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de toevoeging van een extra woning geen significante bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Toch meent de gemeente Oisterwijk dat het wenselijk is om inzicht te hebben in de invloed van de beoogde ontwikkeling.

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

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

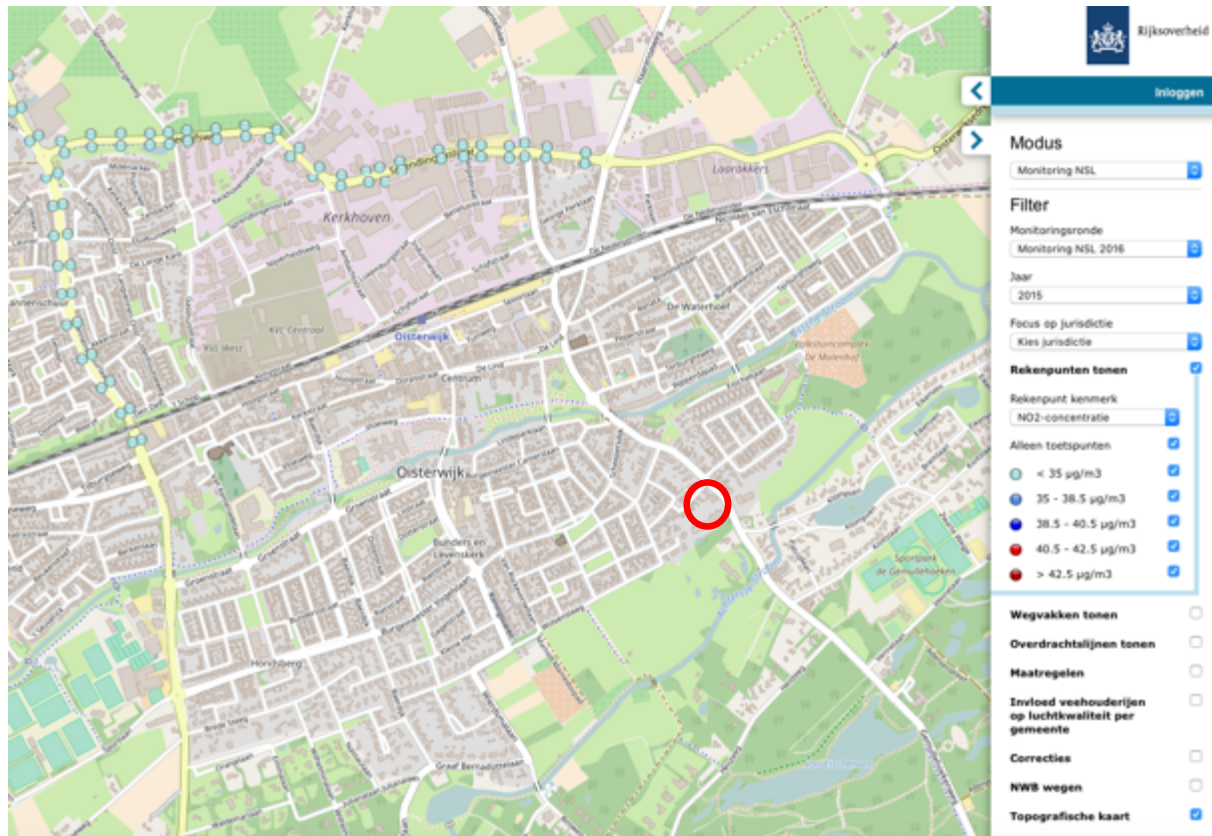
Toetsing initiatief aan 'niet in betekenende mate' begrip

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

De beoogde ontwikkeling is in alle redelijkheid een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Sprendlingenstraat zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Sprendlingenstraat is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

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

5.14 Technische infrastructuur

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

5.15 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk om binnen bestaand stedelijk gebied een extra woning te realiseren. Hiermee kan een eventuele aantasting van het landelijk gebied om deze woningbouwvraag op te vangen worden voorkomen. Bovendien worden de beschikbare gronden nu benut voor twee woningen in plaats van één woning. Hiermee is sprake van een betere benutting van de beschikbare bouwgrond. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Hoofdpzet

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan “Woongebieden” (het 'bestemmingsplan'). Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit wijzigingsplan gelden. Dit is geregeld in Artikel 1 van de regels van dit wijzigingsplan.

Hierop bestaan twee uitzonderingen. Ten eerste is het begrip wijzigingsplan opgenomen teneinde de imro codering van het plan in de regels vast te leggen. Ten tweede is opgenomen dat twee vrijstaande woningen op de betrokken locatie mogen worden gebouwd. Deze laatste wijziging wordt hier nader toegelicht.

Op grond van de vigerende regeling is een gebied op de verbeelding van het bestemmingsplan aangewezen waarbinnen een aantal woningen (in dit geval 3) mag worden gebouwd. Het wijzigingsplan maakt een verandering van dit aantal woningen mogelijk. In dit plan zijn de betrokken regels aangepast zodat voor het wijzigingsplangebied geldt dat één woning ter plaatse niet meetelt voor het maximum aantal woningen. Tevens is opgenomen dat maximaal twee woningen zijn toegestaan binnen het wijzigingsplangebied. Hierdoor kan de beoogde ontwikkeling ter plaatse worden gerealiseerd zonder de gebruiksmogelijkheden van de andere woningen te beperken.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding van het wijzigingsplan definieert een wijzigingsgebied. Voor dit wijzigingsgebied is bepaald dat binnen de grenzen van het wijzigingsgebied twee woningen zijn toegestaan en dat hiervan één woning niet meetelt in de berekening van het aantal wooneenheden dat op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. Alle andere bepalingen uit het bestemmingsplan zoals de bestaande bestemming “Wonen-Woningen”, de aanduiding “bouwvlak” en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3’ worden niet gewijzigd. Dit geldt ook voor de omvang en ligging van het bouwvlak en het maatvoeringsvlak voor de maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 m en de bouwaanduiding “vrijstaand”.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan “Gemullehoekenweg 44” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken van 7 juli 2017 tot en met 17 augustus 2017 ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

