

# WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Oisterwijk

**Kloosterlaan 51, Moergestel**

DOCUMENTNUMMER: OISMOE51

DATUM: 16 november 2023



VAN DOORMAAL ADVIES  
**Bestemming & Milieu**



Wijzigingsplan

Gemeente Oisterwijk

**Kloosterlaan 51, Moergestel**

## Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: **VASTGESTELD**

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.  
Meiraap 2B  
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62  
E: [bas@vandoormaaladvies.nl](mailto:bas@vandoormaaladvies.nl)



# Toelichting



## Inhoud

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 INLEIDING .....                                                                                | 6  |
| 1.1 Aanleiding en doel.....                                                                      | 6  |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....                                                       | 6  |
| 1.3 Leeswijzer .....                                                                             | 7  |
| 2 PLANBESCHRIJVING .....                                                                         | 8  |
| 2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....                                            | 8  |
| 2.2 Beschrijving huidige situatie .....                                                          | 9  |
| 2.3 Beschrijving beoogde situatie .....                                                          | 10 |
| 2.4 Verkeer en parkeren .....                                                                    | 11 |
| 3 BELEIDSKADER .....                                                                             | 12 |
| 3.1 Inleiding.....                                                                               | 12 |
| 3.2 Rijksbeleid .....                                                                            | 12 |
| 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....                                                       | 12 |
| 3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) ..... | 12 |
| 3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro) .....                          | 13 |
| 3.3 Provinciaal beleid .....                                                                     | 14 |
| 3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant .....                                                         | 14 |
| 3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....                                           | 15 |
| 3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5) .....                           | 17 |
| 3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) .....                                               | 17 |
| 3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7) .....                                      | 17 |
| 3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....                                                       | 18 |
| 3.3.7 Conclusie .....                                                                            | 18 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid .....                                                                    | 18 |
| 3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk.....                                                    | 18 |
| 3.4.2 Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 - 2027 .....                                        | 19 |
| 3.4.3 Vigerend bestemmingsplan .....                                                             | 19 |
| 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN .....                                                  | 21 |
| 4.1 Inleiding.....                                                                               | 21 |
| 4.2 Bodem .....                                                                                  | 21 |
| 4.3 Waterhuishouding.....                                                                        | 23 |
| 4.4 Cultuurhistorie .....                                                                        | 26 |
| 4.5 Archeologie .....                                                                            | 27 |
| 4.6 Natuur .....                                                                                 | 29 |
| Relevante emissies.....                                                                          | 29 |
| 4.7 Flora en fauna .....                                                                         | 32 |



|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.8 Wegverkeerslawaaï .....                                             | 32 |
| 4.9 Bedrijven en milieuzonering .....                                   | 34 |
| 4.10 Geurhinder en veehouderijen.....                                   | 35 |
| 4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) .....              | 36 |
| 4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting).....                | 37 |
| 4.10.3 Conclusie .....                                                  | 37 |
| 4.11 Gezondheid .....                                                   | 37 |
| 4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen) .....               | 37 |
| 4.11.2 conclusie .....                                                  | 38 |
| 4.11.3 Geitenhouderijen.....                                            | 38 |
| 4.12 Externe veiligheid.....                                            | 38 |
| 4.13 Luchtkwaliteit.....                                                | 42 |
| 4.14 Kabels en leidingen .....                                          | 44 |
| 4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling .....       | 44 |
| 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....                                       | 46 |
| 5.1 Inleiding.....                                                      | 46 |
| 5.2 Opbouw bestemmingsplan .....                                        | 46 |
| 5.3 Toelichting verbeelding.....                                        | 46 |
| 5.4 Toelichting regels .....                                            | 46 |
| 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                                     | 47 |
| 6.1 Inleiding.....                                                      | 47 |
| 6.2 Economische uitvoerbaarheid .....                                   | 47 |
| 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....                                 | 47 |
| 7.1 Vooroverleg.....                                                    | 47 |
| 7.2 Zienswijzen.....                                                    | 47 |
| BIJLAGEN .....                                                          | 48 |
| 1 Verkennend bodemonderzoek .....                                       | 48 |
| 2 AERIUS berekening bouwfase .....                                      | 48 |
| 3 AERIUS berekening gebruiksfase .....                                  | 48 |
| 4 Quickscan Flora & Fauna.....                                          | 48 |
| 5 Standaardadvies en verantwoording groepsrisico Veiligheidsregio ..... | 48 |



## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

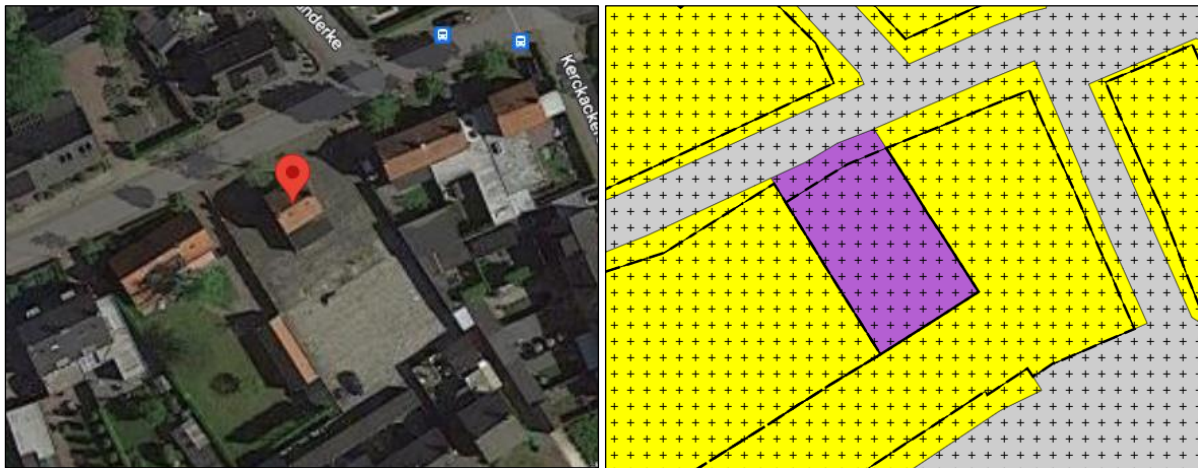
Aan de Kloosterlaan 51 te Moergestel, binnen de bebouwde kom van Moergestel, is een bedrijfslocatie aanwezig met een bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Archelologie-3'. Op het perceel staat een bedrijfswoning en op het achterterrein was lange tijd een bedrijfsloods aanwezig over de volle breedte van het perceel met een hoogte van ca. 7 meter. Inmiddels is de bedrijfsloods gesloopt en zijn de bedrijfsactiviteiten op het terrein al enkele jaren gestaakt. Op locatie bestaat echter nog de mogelijkheid om een bedrijf te exploiteren in milieucategorie B1 op een bouwvlak van 893 m<sup>2</sup>.

De doelstelling is om de bestemming van de locatie te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Deze functiewijziging is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende, maar wel mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan 'Kom Moergestel'. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen wijziging juridisch-planologisch te formaliseren.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Kloosterlaan 51 is gelegen in de bebouwde kom van Moergestel in de gemeente Oisterwijk. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Moergestel sectie A, nummer 4492 en Sectie A, nummer 4493 met een totale oppervlakte van 987 m<sup>2</sup>.

De locatie is gelegen aan de Kloosterlaan en wordt door deze weg aan de noordzijde begrensd. De locatie is omringd door meerdere burgerwoningen.



Figuur 1 - Planlocatie Kloosterlaan 51



### 1.3 Leeswijzer

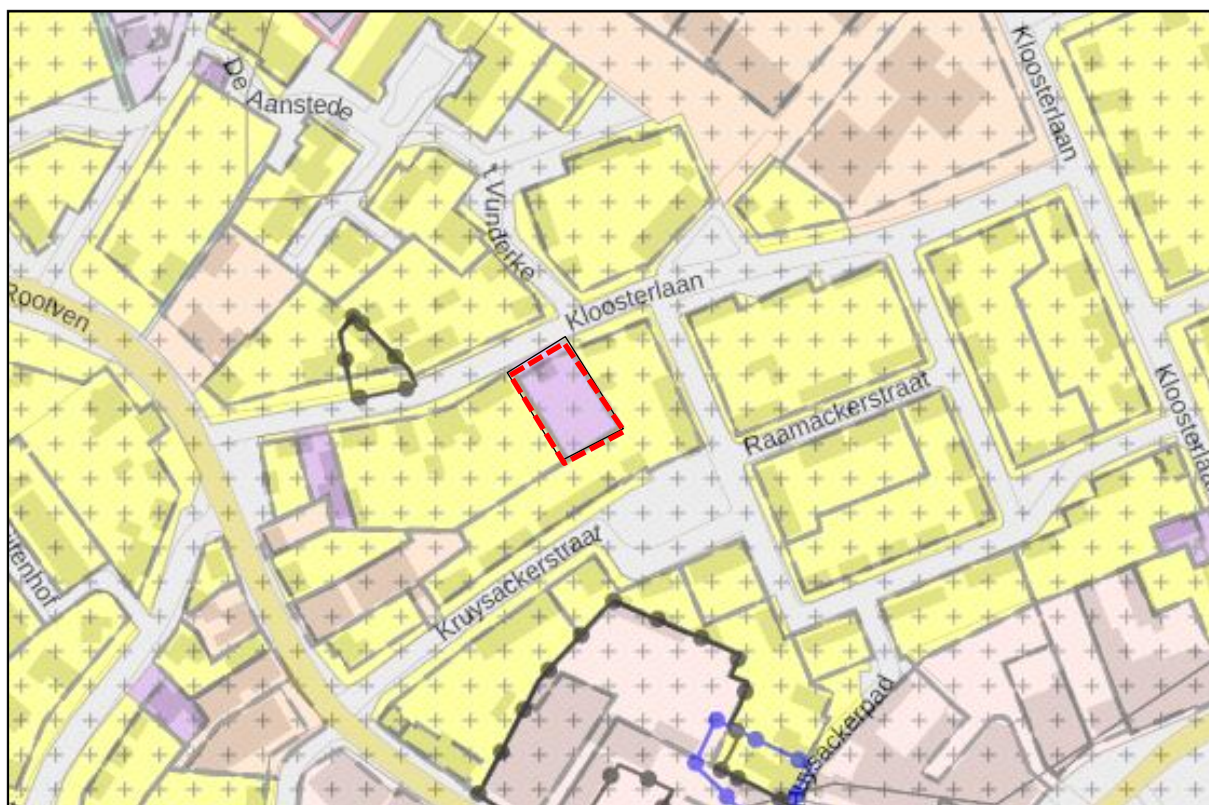
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als zijnde een woonwijk met veel burgerwoningen. In de nabije omgeving zijn ook voorzieningen gevestigd zoals een basisschool en een verzorgingstehuis. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven met de omliggende functies.



Figuur 2 - Kaart weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023)

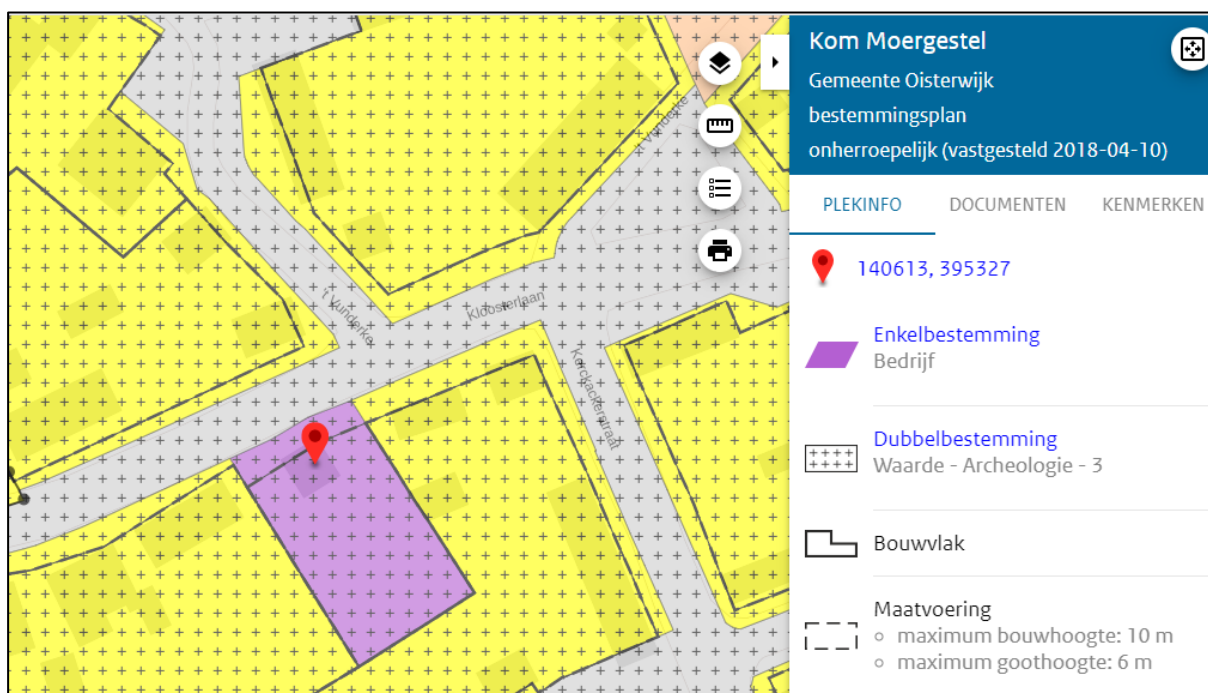




## 2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan Kom Moergestel sprake van de bestemming 'Bedrijf' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. Op het perceel staat een bedrijfswoning en op het achterterrein was lange tijd een bedrijfsloods aanwezig over de volle breedte van het perceel met een hoogte van ca. 7 meter. Inmiddels is de bedrijfsloods gesloopt en zijn de bedrijfsactiviteiten op het terrein al enkele jaren gestaakt.

De huidige bestemming komt derhalve niet overeen met het huidig gebruik op locatie.



Figuur 3 - Bestaande planologische situatie



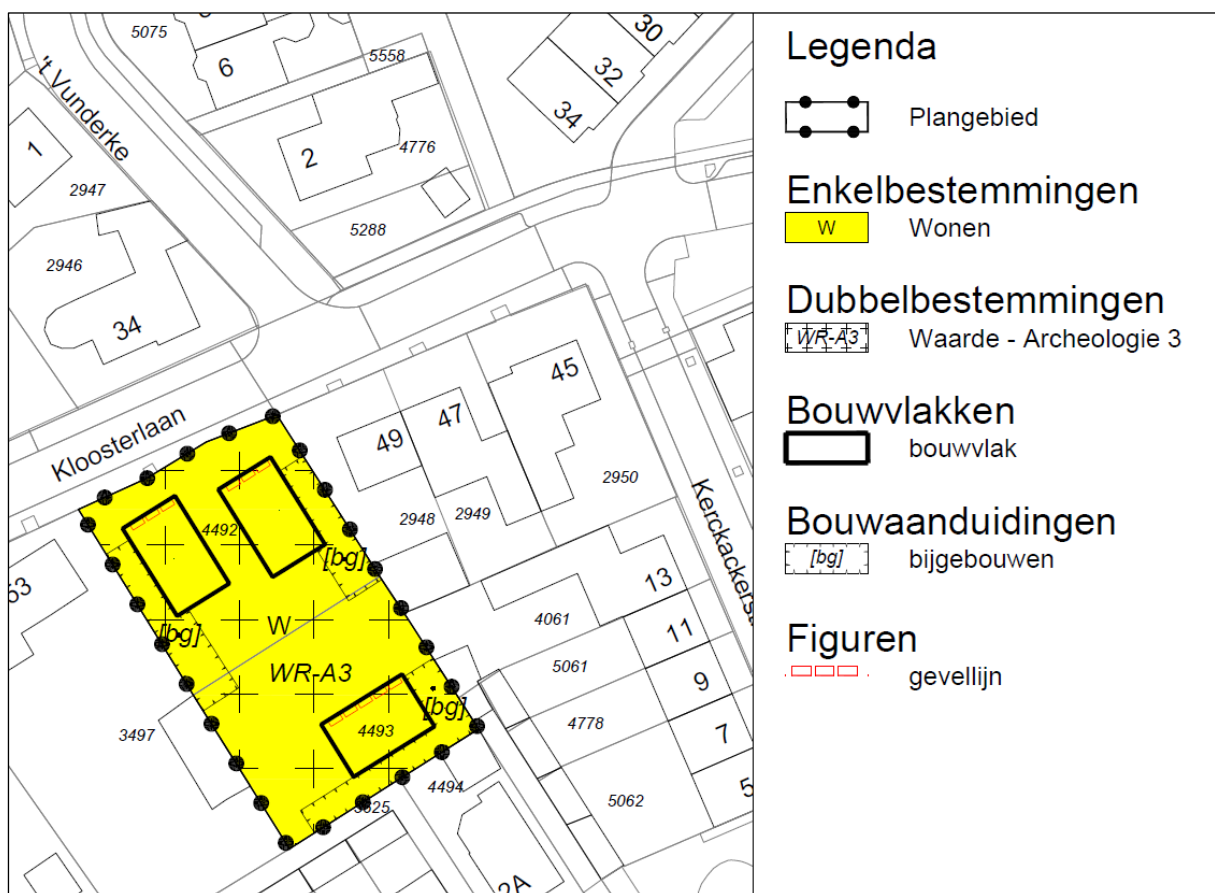
### 2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de volledige bedrijfsbestemming te herbestemmen naar een woonbestemming. De nog aanwezige bedrijfswoning zal gesloopt worden om plaats te maken voor drie seniorenwoningen met levensloopbestendige aanbouwen.

Het planvoornemen is dus gericht op een functiewijziging van de bestaande bestemming. Na het omzetten van de bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten niet meer toegestaan en resteert het reguliere gebruik van een burger/gezin.

De nieuwe juridisch-planologische regeling, als beoogd met onderhavig wijzigingsplan, is er dus op gericht om de bestemming in overeenstemming te brengen met het beoogde nieuwe gebruik.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 4 - Beoogde situatie



## 2.4 Verkeer en parkeren

### *Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen op treden en welk effect dit mogelijk heeft op verkeer en parkeren.

### Nota Parkeernormen 2016

Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Oisterwijk d.d. 4 oktober 2018 het ‘Parapluplan Parkeren Oisterwijk’ vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft als doel een eenduidige regeling te bieden ten aanzien van parkeren. Het geldende parkeerbeleid, de ‘Nota Parkeernormen 2016’, als vastgesteld d.d. 24 augustus 2016 wordt hierin van toepassing verklaard. De regeling houdt kort gezegd in dat op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Wat daarbij ‘voldoende’ is volgt uit de parkeernormen, als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Als basis voor deze parkeernormen zijn de parkeerkegetallen van het CROW gehanteerd.

### *Beoordeling*

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte niet af; de bedrijfsbebouwing is al gesaneerd waardoor er nog slechts één bedrijfswoning aanwezig is op de planlocatie. Bij de wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ontstaat er de mogelijkheid om drie woningen te realiseren. De typologie van de woning verandert niet, waardoor per woning dezelfde parkeerbehoefte blijft bestaan als in de bestaande situatie.

De CROW voorziet een minimale parkeernorm van 1,4 en maximaal 2,2 in het centrum (matig stedelijk). Dit komt neer op minimaal 4,2 parkeerplaatsen en maximaal 6,6 ter plaatse (afgerond 6). Het plangebied voorziet in de realisatie van 7 parkeerplaatsen. Hierdoor kan per woning minimaal voorzien worden in 2 parkeerplaatsen en is nog 1 parkeerplaats over voor gezamenlijk gebruik. Hiermee wordt dus voldaan aan de normen uit de van toepassing zijnde Nota Parkeernormen 2016. (vrijstaande koopwoningen in rest bebouwde kom hebben een norm van 2,3).



Figuur 5 - Beoogde parkeersituatie



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### *Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan*

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

#### 3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

##### *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.



Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

#### *Beoordeling*

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is de planlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Het plan voorziet niet in bouwhoogtes die radarstations kunnen belemmeren.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

#### *3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)*

##### *Toetsingskader*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

#### *Beoordeling*

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is er sprake van een functiewijziging van een bedrijfs bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. Er is daarbij sprake van het toevoegen van twee extra woningen, daarnaast wordt de huidige bestaande bedrijfswoning herbestemd tot een burgerwoning. In zijn totaliteit worden er twee extra woningen bijgebouwd, dit wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling; dat is in beginsel een plan met meer dan 11 woningen.

In de jurisprudentie (o.a. ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075) is bovendien bepaald dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, dat in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake. Het planvoornemen betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en behoeft daardoor niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.



### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

##### Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van hoe de provincie Noord-Brabant wil gaan denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staat daarbij 'Verbinden in vertrouwen', met de volgende uitgangspunten vanuit de provincie:

- 'We gaan voor meerwaarde-creatie';
- 'We gaan voor technische én sociale innovatie';
- 'We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit';
- 'We gaan voor steeds beter';
- 'We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel'.

Vanuit de basisopgave bezien, gaat het streven van de provincie Noord-Brabant uit naar een gezonde leefomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid.

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. De ontwikkeling betreft de herbestemming van een voormalig bedrijf tot drie burgerwoning. De voormalig bestaande bebouwing heeft daarbij reeds een omvang als passend bij drie burgerwoningen. Er wordt dus zorgvuldig omgegaan met de aanwezige ruimte en de toegestane bebouwing. Gelet op de ligging van de locatie





is het gebruik voor een burgerwoonbestemming een passende vervolgfunctie. De planontwikkeling wordt geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie.

### *3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

#### *Toetsingskader*

In de Interim omgevingsverordening, hierna lov, worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

#### *Beoordeling*

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'landelijke kern'. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



*Figuur 6 - Uitsnede lov, landelijke kern*

Het plangebied is hierdoor onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 lov woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

#### *Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling*

##### *Lid 1*

*Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:*

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*  
Onderhavig planvoornemen past met zekerheid binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 gezien er slechts drie woningen gerealiseerd worden.
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*  
Onderhavig planvoornemen zorgt voor een transformatie van een bedrijfslocatie naar burgerwonen. Hierdoor is de ontwikkeling per definitie duurzaam voor zijn omgeving.

##### *Lid 2*

*Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:*

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*  
Door de transformatie is er sprake van een afname van bedrijvigheid wat ten goede komt aan een gezonde leefomgeving.
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*  
Zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd door te transformeren binnen het stedelijk gebied binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden.
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*





De woning blijft op een gelijke wijze als in de bestaande situatie gebruik maken van energiebronnen. Gezien het hier om transformatie gaat en niet om nieuwvestiging staat dit de uitvoering van het plan niet in de weg.

- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*  
Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de gevolgen van klimaatverandering te waarborgen.
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*  
Door de ligging van het plangebied wordt direct aangesloten op de reeds aanwezig maatschappelijke voorziening, waaronder die voor mobiliteit (openbaar vervoer).
- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*  
Onderhavig planvoornemen is een particulier initiatief. Hierdoor is realisatie op zeer korte termijn mogelijk. Dit is positief voor het verspreid op de markt komen van burgerwoningen in Moergestel en gemeente Oisterwijk.

### 3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

### 3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (binnen bestaande stedelijk gebied).

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bestaande contouren van de bebouwde kom van Moergestel, zijnde stedelijk gebied.

Na uitvoering van het plan zal sprake zijn een mindere hoeveelheid aan bebouwing dan de oorspronkelijk staat, maar zonder hindercontour van een bedrijf, dit past beter in de landelijke kern. Waardoor ook zorgvuldig wordt omgegaan met ruimte ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat en het situeren van de juiste functies binnen de dynamiek van een landelijke kern.

### 3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op



duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

### 3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Door het wegnemen van de hindercontour van het voormalige bedrijf is sprake van meerwaardecreatie.

### 3.3.7 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

Op 22 december 2016 is door de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk de Omgevingsvisie vastgesteld. De gemeente heeft hierin een beleidskader opgesteld waarbinnen initiatiefnemers (burgers, ondernemers, bestuurders) worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. De gemeente bepaalt niet meer waar wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. De visie dient als:

- inspiratie voor ondernemers, bestuurders en inwoners;
- richtinggevend kader voor toekomstig gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid;
- toetsingskader voor individuele verzoeken en initiatieven die niet passen binnen de bestemmingsplannen;
- input voor overleg met de Provincie en de regio over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente;
- basis voor kostenverhaal (grondexploitatie-instrument).

De Omgevingsvisie heeft de locatie opgenomen in het gebied 'Moergestel'. De woongebieden zijn allemaal groen en ruim opgezet. Dit zorgt ervoor dat het fijn wonen is in Oisterwijk. De woongebieden kennen met name onderlinge verschillen door de grote van de woningen en percelen.

Specifieke kwaliteiten van dit woongebied zijn:

- de kern Moergestel is compleet; alle soorten gebieden en functies (centrum, lintbebouwing, woongebieden, bedrijventerreinen, sportvoorzieningen, zorgfuncties) komen er voor;
- de oude linten (Schoolstraat - Oirschotseweg - Raadhuisstraat - Rootven - Tilburgseweg - Oisterwijkseweg) zijn nog goed zichtbaar en herkenbaar. Daarnaast is de aanwezigheid van de kerkpaadjes een kwaliteit. Ook het centrale St. Jansplein met de kerk is een karakteristieke plek in het dorp;
- de bebouwing is kleinschaliger dan in Oisterwijk en is ruim opgezet. Er is veel afwisseling in de bebouwing; hoewel duidelijk te zien is dat enkele straten in dezelfde periode zijn bebouwd is er geen sprake van monotone buurten;
- de kern is ingebed in het groen. Daarnaast is de Reusel een groen/blauwe ader die langs/door het dorp gaat;



- de kern is dorps; de bebouwing is over het algemeen laag met een lage bebouwingsdichtheid. Vaak is nog sprake van zandbermen en zijn de percelen door middel van groen afgescheiden;
- bedrijventerrein De Sonman kent een hoge ruimtelijke kwaliteit met een eigentijdse uitstraling en veel groen.

Ten aanzien van (de kwaliteit van) het “Oisterwijks wonen” is in de Omgevingsvisie beschreven dat inbreiding boven uitbreiding gaat. Hierbij spelen kwaliteit, groen en een gezonde leefomgeving een centrale rol. De hoge woonkwaliteit moet in de toekomst vastgehouden worden. Inbreiding moet zorgvuldig gebeuren en in balans zijn met de kwaliteiten.

#### *Beoordeling*

Het plan voorziet met een inbreiding in een passende herbestemming overeenkomstig de Omgevingsvisie.

#### *3.4.2 Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 - 2027*

Op 21 april 2022 heeft de gemeente Oisterwijk de Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027 vastgesteld. Het is hierbij een bewuste keuze om de woonvisie te verbreden naar een woonzorgvisie. De visie speelt in op actuele ontwikkelingen. De woonzorgvisie biedt de basis om samen met partners oplossingen te ontwikkelen voor de dubbele vergrijzing, zoals levensloopbestendig bouwen of vernieuwende woonzorginitiatieven. Ook gaat de woonzorgvisie in op de groeiende behoefte aan passende huisvesting voor alle verschillende doelgroepen. Bovendien gaat de woonzorgvisie over thema's als doorstroom op de woningmarkt, leefbare wijken, preventie, duurzaamheid en klimaatadaptatie. In de woonzorgvisie zijn de volgende zes speerpunten opgenomen:

1. Meer woningen bouwen, op natuur-inclusieve wijze
2. Nieuwbouw is betaalbaar en gericht op doorstroming
3. Woningen van duurzame kwaliteit
4. Plek bieden aan bijzondere doelgroepen
5. Prettig wonen voor mensen met een zorgvraag
6. Gemixte, groene wijken voor een inclusieve samenleving

Het omzetten van een woning met bedrijfsruimte naar drie woningen met bijgebouw doet geen afbreuk aan de woonzorgvisie en draagt bij aan een rustige woonomgeving.

#### *3.4.3 Vigerend bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan ‘Kom Moergestel’, als vastgesteld d.d. 10 april 2018. Het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 4.5.1 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid waarmee de bedrijfsbestemming kan worden omgezet naar een woonbestemming. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens benoemd of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet.

#### **4.5.1 Beëindiging functie (wijzigen naar Wonen – Woningen)**

Het bevoegd gezag kan de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen - Woningen om functiewisseling naar wonen mogelijk te maken, waarbij de wijziging wordt getoetst aan en moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging wordt toegepast indien de bestaande bedrijfsfunctie is beëindigd;  
*Hier wordt aan voldaan. Het bedrijf is al enkele jaren geleden beëindigd.*
- b. de bestemming Wonen - Woningen wordt toegepast overeenkomstig Artikel 19;  
*Hier wordt aan voldaan. De planregels verwijzen naar de regels uit artikel 19 van het plan Kom Moergestel.*



- c. de nieuwe woningen passen in het bestaande bebouwingspatroon en verstoren de aanwezige samenhang niet; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
1. de hoogte van de nieuwe bebouwing sluit aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
  2. het woningtype dient overeen te komen met de bestaande woningen op de aangrenzende percelen;
- Hier wordt aan voldaan. De drie woningen kunnen niet naast elkaar gerealiseerd worden. Twee woningen zullen langs de straat worden gepositioneerd. De derde woning zal in de tweede lijn worden gesitueerd. Op deze manier is een stedenbouwkundig verantwoorde indeling mogelijk. De bouwhoogte en het woningtype veranderd niet.*
- d. van het bepaalde onder c 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 c, en er geen andere noodzaak voor afwijking hiervan is dan een financieel-economische omstandigheid, kan van dit sublid geen gebruik worden gemaakt;
- Er wordt niet afgeweken van het bepaalde onder lid d.*
- e. ruimtelijke aspecten:
1. een voldoende stedenbouwkundige inpassing (zie onder c en d);
  2. voorzien wordt in voldoende ontsluitingsmogelijkheden;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeermogelijkheden;
- Hier wordt aan voldaan gezien het enkel een functiewijziging betreft van woning met bedrijfsruimte naar drie burgerwoningen met bijgebouw waardoor de stedenbouwkundige inpassing niet wijzigen. De parkeergelegenheden en de ontsluiting voor de derde woning wordt binnen het plangebied ontwikkeld.*
- f. planologische aspecten:
1. past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
  2. past in het beleid inzake water;
- Hier wordt aan voldaan zoals aangetoond onder paragrafen 3.4.2 en 4.3.*
- g. milieuaspecten:
1. bodemkwaliteit geschikt is voor de functie;
  2. vereisten van de Wet geluidhinder;
  3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie;
  4. vereisten inzake externe veiligheid.
- Hier wordt aan voldaan zoals aangetoond in hoofdstuk 4.*



## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Oisterwijk is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.2 Bodem

#### *Toetsingskader*

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

#### *Beoordeling*

Op de locatie is sprake van een bestaande bedrijfswoning en een al gesaneerde bedrijfsloods. Het gebruik van de woning wordt niet direct gewijzigd; er komen enkel twee woningen bij binnen het plangebied. Het planvoornemen heeft betrekking op slopen, nieuwbouwen en enkele andersoortige bodemingrepen.

Op de planlocatie is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek is verontreiniging aangetroffen wat heeft geleid tot een nader bodemonderzoek, welke is toegevoegd in de bijlage. Hieruit valt het volgende te concluderen:

#### Verkennend onderzoek

1. *Opbouw en zintuigelijke waarneming*



De bodem tot minimaal de geboorde diepte van 3,8 m -mv bestaat uit uiterst tot zeer fijn, zwak tot matig siltig zand. De bovengrond tot maximaal 1,0 m -mv is plaatselijk zwak humeus en/of zwak grindig.

## 2. Grond

De bovengrond ter plaatse van de boringen 001, 002 en 004 is sterk verontreinigd met de parameters koper en zink. De bovengrond ter plaatse van de overige boringen is maximaal licht verontreinigd met zink. De ondergrond is licht verontreinigd is met zink

## 3. Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en zink.

### Nader onderzoek

Met het nader onderzoek is antwoord verkregen op de volgende onderzoeksvragen:

- Wat is de oorzaak van de verontreinigingen met koper en zink op de locatie? Met het nader onderzoek is duidelijk geworden dat de verontreinigingen met zink en koper in de bovengrond worden veroorzaakt door zinkassen die als verharding werden gebruikt vóór het terrein betegeld werd. Door de aanwezige tegels is het nu niet meer mogelijk om exact te bepalen waar alle zinkassen verontreinigd zijn. Buiten de boringen waar zinkassen in aanwezig zijn, worden óók verhoogde gehalten met koper en zink aangetoond. Op basis van de veldwaarnemingen betreffen dit verontreinigingen die zijn ontstaan door het verplaatsen van de zinkassen bij het gebruik van het terrein en/óf door vergruizing van zinkassen niet meer visueel zichtbaar en/óf locaties waar ooit wel zinkassen hebben gelegen, maar bij de betegeling van het terrein verwijderd zijn.
- Hoe groot is de omvang van de verontreinigingen met koper en zink over de locatie? Het totale oppervlakte van de verontreinigingen boven interventiewaarde wordt geschat op 500 m<sup>2</sup>, en de spot ter plaatse van boring 002 heeft een oppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup>. Met een gemiddelde diepte van 0,7 meter wordt het totale volume van de verontreinigingen boven interventiewaarde berekend op 365 m<sup>3</sup>. De omvang van de grond met kwaliteitsklasse industrie is groter en beslaat het gehele perceel buiten de interventiewaardecontour. Met uitzondering van boringen 103 en 111 worden overal verhoogde gehalten aangetoond in de bovengrond of de grond onder de zinkassen. Om deze reden wordt aangenomen dat overal op het perceel grond met kwaliteitsklasse 'Industrie' wordt aangetoond, voor een totale oppervlakte van 990 m<sup>2</sup>. Met een gemiddelde dikte van de industriegrond van 0,5 meter wordt het volume geschat op 390 m<sup>3</sup>. Het totale volume van de grond met kwaliteitsklasse 'Industrie' of hoger wordt geschat op 855 m<sup>3</sup>

Vanwege de aanwezigheid van meer dan 25 m<sup>3</sup> sterk met zink en/of koper verontreinigde grond in gehalten boven de interventiewaarden is sprake van een geval van bodemverontreiniging. De verontreiniging zit alleen in de grond tot maximaal 1,0 m -mv en komt niet in het grondwater. Op basis van een risicobeoordeling (Sancrit, zie bijlage 6 van bodemonderzoek) is geen spoedige sanering noodzakelijk.

Aangezien de verontreiniging zeer waarschijnlijk is veroorzaakt bij de aanbreng van de zinkassen tijdens de ontwikkeling van de locatie, is de verontreiniging vóór 1987 ontstaan en is er geen sprake van zorgplicht maar sprake van een historische bodemverontreiniging.

Het perceel ligt niet in een grondwaterwingebied waardoor deze verontreiniging geen negatief effect heeft, wat de spoedeisendheid zou kunnen beïnvloeden.



Voorafgaand aan de bouwfase zal met het bouwrijp maken van de grond de bodem worden gesaneerd en worden onderzocht op klasse 'wonen'.

De initiatiefnemer is op de hoogte van de bodemverontreiniging en de sanering en heeft deze kosten in het bouwplan begroot. De bodemverontreiniging staat derhalve de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

#### 4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

##### *Toetsingskader*

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.





Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

*Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.*

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevensheden.

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

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

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

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

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.



*Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 (gemeente Oisterwijk)*

Alle percelen binnen de grenzen van de gemeente Oisterwijk die betrekking hebben op enige vorm van lozingen, direct of indirect, op de gemeentelijke riolering of voorziening moeten voldoen aan de verordening. Hoofdstuk 3 van deze verordening stelt waar bij een wijzigingsplan aan voldaan moet worden.

Volgens het beleid van waterschap De Dommel is er geen compensatie vereist vanwege de afname van het verharde oppervlak in de toekomstige situatie. Desalniettemin hanteert de gemeente Oisterwijk een beleid waarbij zowel bestaande als nieuwe verhardingen volledig worden gecompenseerd. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van neerslaggebeurtenissen met een herhalingstijd van  $T=10 + 10\%$  en  $T=100 + 10\%$ . Voor de  $T=100 + 10\%$  hanteert de gemeente Oisterwijk een compenserende berging van 60 mm/m<sup>2</sup>. Volgens het beleid van de gemeente Oisterwijk is er daarom een compenserende berging van ongeveer 45 m<sup>3</sup> vereist voor de ontwikkeling en het toekomstige verharde oppervlak (750 m<sup>2</sup> x 0,06 mm).

Het plangebied voorziet niet van voldoende ruimte om hemelwater bovengronds te bergen. Waterberging zal daarom plaats moeten vinden middels ondergrondse watervoorzieningen. De aanleg van ondergrondse bergingsvoorzieningen zonder verlies van berging is afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid, evenals de gronddekkingseisen die eraan verbonden zijn. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de vereiste gronddekking spelen een bepalende rol bij het bepalen of een ondergronds bergingssysteem kan worden geïnstalleerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om hemelwater te borgen middels infiltratiekratten van Q-bic (Q-Bic Plus Infiltratie Unit 3). Deze hebben een afmeting (in mm) van H: 600 x L: 1200 x B 600 = 0,432 m<sup>3</sup>. Het bergingsvolume is  $0,432 \times 95\% = 0,410$  m<sup>3</sup>. De totale berging dient 45 m<sup>3</sup> te bedragen.

$$45 / 0,410 = 110 \text{ units.}$$

Als de kratten niet gestapeld worden, is er een minimaal oppervlak van 110 st x (1,20 x 0,60) = 79,2 m<sup>2</sup> noodzakelijk. Derhalve mag worden aangenomen dat er voldoende ruimte is onder de toekomstige parkeerplaatsen en de erfverharding om het benodigde aantal infiltratiekratten te plaatsen.

Tijdens het bodemonderzoek in december van het jaar is de grondwaterstand waargenomen op 2,3 m -mv. Het grondwater staat in de winter van nature hoog en in de zomer laag. Met voldoende zekerheid kan daarom gesteld worden dat de kratten 30 cm boven GHG geplaatst kunnen worden.

De voorzieningen dienen voor iedere woning apart op eigen perceel te worden getroffen. Voorzieningen voor iedere woning elk op eigen perceel.

Mocht de initiatiefnemer uiteindelijk kiezen voor een andere manier voor hemelwaterberging, dan is dit geborgd in de aanvraag voor de activiteit 'bouwen'. Voor verwerking van het geborgen water in de ondergrond dient bij de activiteit 'bouwen' te worden aangetoond dat binnen 48 uren de ondergrond het water voldoende zal doorlaten om een nieuwe bui op te kunnen vangen (k-waarde). Een alternatief voor infiltratiekratten kan een waterbergend groen dak zijn (van 60mm). Dat isoleert en zorgt daarom voor minder hittestress, wel zo prettig voor de senioren. Daarnaast is het goed voor de biodiversiteit en met het onderhoud is het meteen zichtbaar of alles goed gaat met bergen en afvoeren. Een ander alternatief kan zijn het verlagen van het peil van de tuin.

*Beoordeling*

De planlocatie is gelegen in het Attentiegebied waterhuishouding van de Keur waardoor verdrogende maatregelen/activiteiten niet zijn toegestaan. Het huidige plan voldoet hieraan en zorgt niet voor verdere verdroging maar eerder voorvernatting. Het planvoornemen gaat niet gepaard met een



toename van (erf)verharding. In de bestaande situatie is het terrein geheel verhard en in de beoogde situatie wordt het bouwvlak omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Daarna resteert een locatie met drie burgerwoningen met aan- en bijgebouwen waar tevens ruimte is voor groen in de vorm van tuinen. Met het voornemen gaan geen nadelige ingrepen in het watersysteem gepaard. In het plangebied wordt wel zorgvuldig omgegaan met het hemelwater afkomstig van de bestaande daken en erfverharding.

Er is geen sprake van het netto toevoegen van verharding. Compensatie in de vorm van een retentievoorziening is derhalve niet aan de orde. Het plan heeft ook geen betrekking op grondwateronttrekkingen of drainage. Ook zijn er geen wijzigingen in watergangen of oppervlaktewateren voorzien. Er is wel sprake van waterhuishoudkundige ingrepen. Het plan voorziet in het aansluiten van twee extra burgerwoningen aan het waternet.

Het planvoornemen gaat gepaard met bouwactiviteiten. Er zal om geen verontreiniging te veroorzaken gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege gelaten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

#### 4.4 Cultuurhistorie

##### *Toetsingskader*

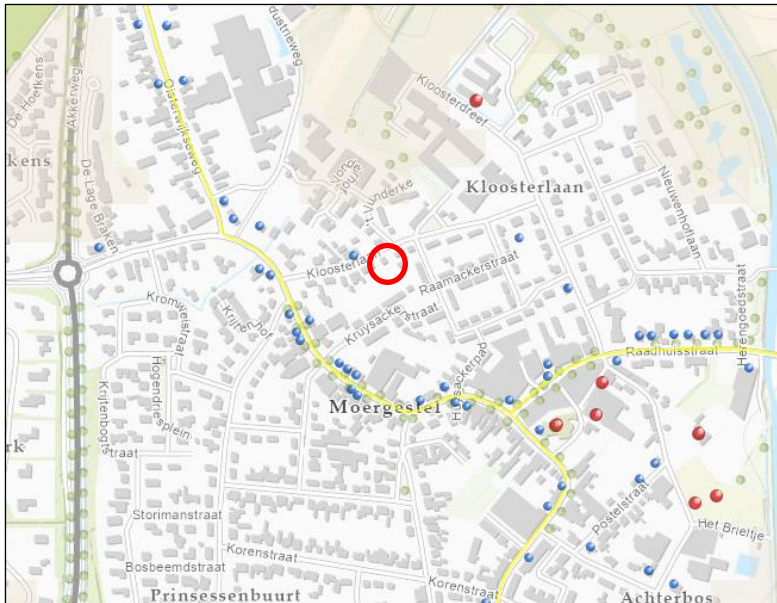
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

##### *Beleid provincie Noord-Brabant*

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

##### *Beoordeling*

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is hierbij rood omcirkeld.



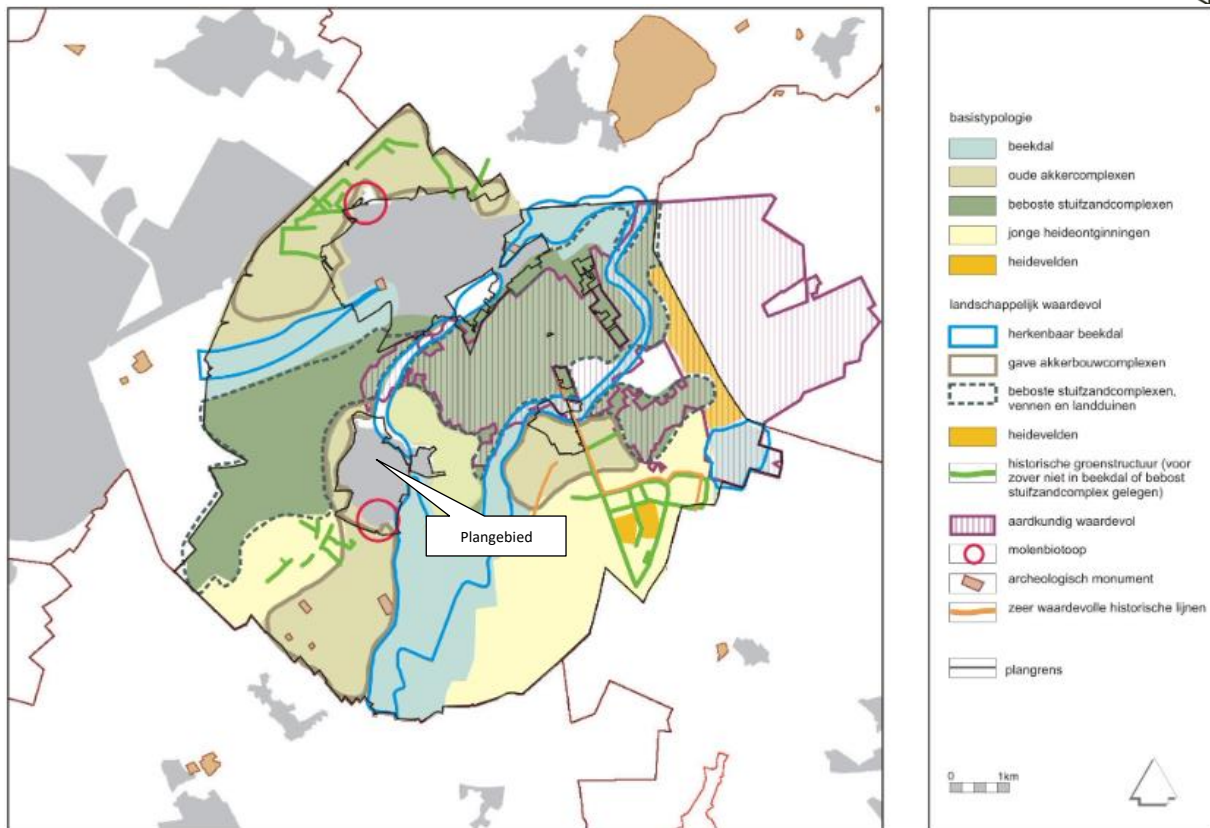
### Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

## 4.5 Archeologie

### Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.



Figuur 7 Landschap, archeologie en cultuurhistorie

### Beoordeling

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Kom Moergestel' van de gemeente Oisterwijk regels opgenomen inzake archeologie. Middels archeologische dubbelbestemmingen worden hierbij restricties gesteld aan bodemingrepen, bijvoorbeeld bij het bouwen of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden (aanlegactiviteiten). Al naar gelang de dubbelbestemming en de archeologische verwachtingswaarde geldt daarbij een striktere bescherming. Bodemingrepen van een geringe omvang zijn daarbij van archeologisch onderzoek uitgezonderd.

De planlocatie heeft in het geldende bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend gekregen. Waardoor het bouwen van bouwwerken groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 beneden peil niet is toegestaan.

In de regels van het bestemmingsplan 'Kom Moergestel' staan in lid 25.2.4 uitzonderingen weergegeven. Als het planinitiatief aan een van deze uitzondering voldoet, hoeft het geen archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

- 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;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- een bouwwerk waarvoor de graafwerkzaamheden om het bouwwerk te plaatsen niet dieper reiken dan 0,50 meter onder peil.

De nieuwe ontwikkeling voorziet in vervangende bebouwing, binnen 3 meter van de bestaande fundering. Derhalve is de bodem vanwege de bestaande bedrijfsbebouwing al voor ~515 m<sup>2</sup> verstoord. Vanwege de bestaande verstoring is het niet de verwachting dat daar nog archeologische resten aanwezig zijn. Een archeologisch onderzoek is niet nodig. Wanneer bij graafwerkzaamheden toch





onverhoopt archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de gemeente Oisterwijk conform de Erfgoedwet.



Figuur 8 Originele situatie Kloosterlaan 51

De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de archeologische waarden. Geconcludeerd kan worden, dat er niet in strijd gehandeld zal worden met de regelgeving omtrent archeologie.

#### 4.6 Natuur

##### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

##### *Relevante emissies*

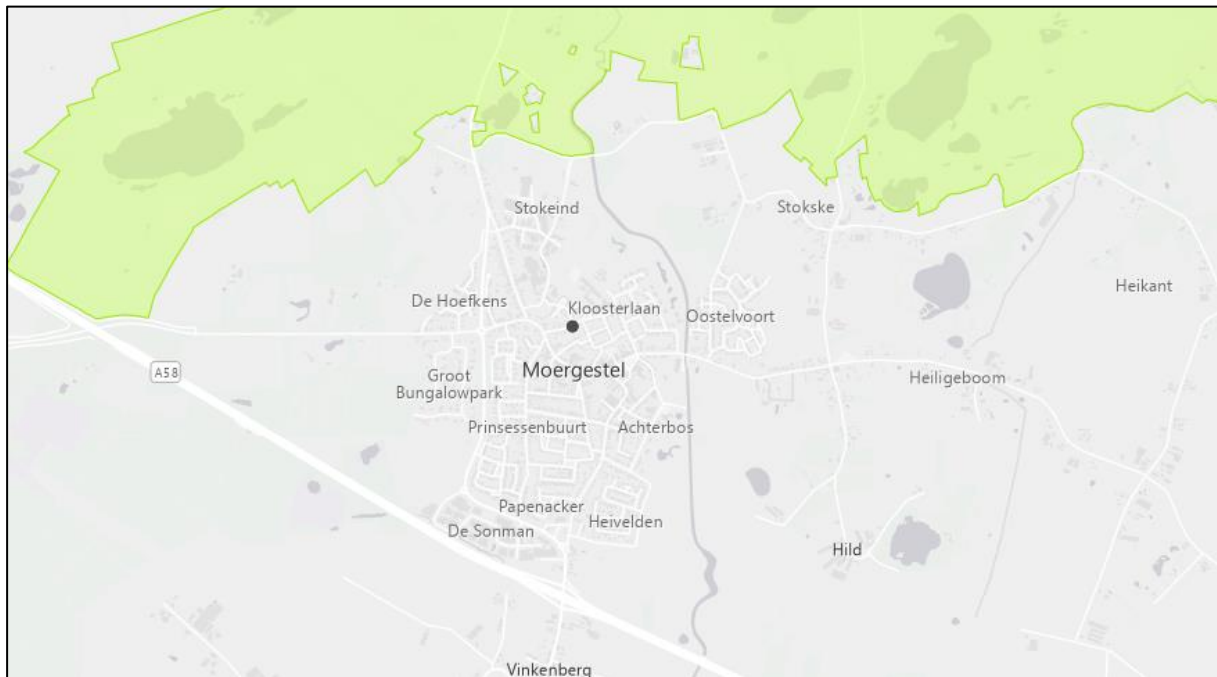
Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstoringen. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen op ca 650 meter.

##### *Beoordeling*

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. De



afstand van de planlocatie tot omliggende Natura 2000-gebieden is weergegeven op onderstaande afbeelding.



*Figuur 9 - Kaart afstand plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebied Kampina*

In de bijlage (3) is derhalve een AERIUS-berekening toegevoegd voor de gebruiksfase, zijnde de dagelijkse verkeersbewegingen van de toekomstige bewoners van de woningen en een AERIUS-berekening voor de aanlegfase: hierbij is rekening gehouden met de sloop van de oude bebouwing en de realisering van de nieuwe bebouwing (bijlage 2).

Voor de aanlegfase worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 448 lichte verkeersbewegingen per jaar, 448 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 112 zware verkeersbewegingen per jaar. In de AERIUS-berekening is voor zwaar verkeer gekozen voor de kortste weg naar de snelweg, voor het lichte- en middelzwaar verkeer is dit 75 procent. Binnen de planlocatie wordt niet geheid, dit is tevens bevestigd door de initiatiefnemer.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat ten aanzien van de aanlegfase is uitgegaan van het feit dat de vele leveringen van bouwmaterialen gecombineerd kunnen worden voor de drie woningen tegelijk. Daarbij staan de woningen op korte afstand van elkaar, waardoor mobiele werktuigen maar korte afstanden hoeven af te leggen. Verder is sprake van een groot gedeelte laagbouw (alleen begane grond) waardoor weinig inzet van machines nodig is ten opzichte van mankracht.

Voor het manoeuvreren en laden en lossen wordt rekening gehouden met een (worst-case) bedrijfstijd van 5 minuten per vrachtwagen voor het stationair laten draaien van de motoren. Voor onderhavig onderzoek is rekening gehouden meteen worst-case scenario van 30 procent stationair draaiende machines van de totaal draaiende uren.

Het AdBlue-verbruik van nieuwere en grotere machines, met SCR wordt (conform rapport TNO





2021 R12305) ingeschat tussen 3% en 6% van het gemiddelde brandstofverbruik. Voor de worst-case is rekening gehouden met een AdBlue-verbruik van 3%. Dit komt overeen met een gemiddeld verbruik van 0,0357 liter AdBlue per uur. Het brandstofverbruik van de stationair draaiende vrachtwagens is dus als volgt ingeschat:

- 32 uur x gemiddeld brandstofverbruik 1,19 l/uur = 38,1 liter diesel per jaar;
- 32 uur x gemiddeld AdBlue-verbruik 0,0357 l/uur = 1,1 liter AdBlue per jaar.

Bovengenoemd brandstof- en AdBlue-verbruik is in AERIUS ingevoerd i.c.m. een stageklasse IV, bouwjaar vanaf 2014, vermogen 200 KW (>75-560 KW). De totale emissie van het stationair draaien van vrachtwagens wordt automatisch berekend in AERIUS-Calculator.

De uitgevoerde AERIUS-berekening (zie bijlage 2) laat zien dat de aanlegfase geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen. De geschatte bouwtijd van dit project is één jaar; hierdoor hoeft er geen rekening gehouden te worden met de overige maanden in de gebruiksfase.

In figuur 10 is overzichtelijk gemaakt met welke machines er gewerkt wordt tijdens de aanlegfase van het planinitiatief. Het brandstof- en Adblue verbruik per draaiuur is berekend op basis van het TNO-rapport 2021 R12305, uitgaande van een gemiddeld brandstofverbruik van een vrachtwagen (vanaf bouwjaar 2014, Stageklasse IV, vermogen van 200 KW, en een standaard motorlast van 5% bij stand-by, 1,19 liter diesel per uur.

| Type werktuig            | Bouwjaar | Brandstof | Stage/klasse/type | Vermogen (kW) | SCR    | Brand stof l/uur | Ad Blue | Aantal draaiuren | Brand stof l/jaar | Ad blue l/jaar |
|--------------------------|----------|-----------|-------------------|---------------|--------|------------------|---------|------------------|-------------------|----------------|
| Graafmachines            | 2014     | diesel    | IV                | 200           | ja     | 12,3             | 0,37    | 16               | 196,8             | 5,92           |
| Betonstorters / - pompen | 2014     | diesel    | IV                | 200           | ja     | 12,3             | 0,37    | 18               | 221,4             | 6,66           |
| Vrachtwagens*            | 2014     | diesel    | IV                | 200           | ja     | 1,2              | 0,04    | 35               | 42                | 1,4            |
| Trilplaat/stampers       | 2014     | diesel    | 2takt             | 10            | n.v.t. | 1,2              | n.v.t.  | 14               | 16,8              | 0              |
| Hijskranen               | 2014     | diesel    | IV                | 200           | ja     | 6,1              | 0,18    | 22               | 134,2             | 3,96           |

\* Op basis van rapport TNO 2021 R12305, tabel 9, bedraagt het gemiddeld brandstofverbruik van een vrachtwagen (vanaf bouwjaar 2014, Stageklasse IV, vermogen van 200 KW, en een standaard motorlast van 5% bij stand-by, 1,19 liter diesel per uur.

Figuur 10 - gebruik machines aanlegfase

Er is ook een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Hierbij is uitgegaan van 24 verkeersbewegingen per etmaal en het gebruik van gasloze woningen. Deze berekening laat zien dat eveneens de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000- gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is eveneens als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Samenvattend is er rekening gehouden met:

- Sloop van oude bebouwing en bouw nieuwe bebouwing;
- Heien; dit hoeft niet te gebeuren;
- Bouwtijd van het project;
- Stationair draaien van machines
- Filepercentage van 100 procent;
- Alle zware vervoersbewegingen gaan via de kortste weg naar de snelweg;
- Er wordt gebruik gemaakt van een elektrische bouwkraan.

## Conclusie



Het planvoornemen heeft een stikstofuitstoot op omliggende Natura2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr, in de aanlegfase alsmede de gebruiksfase, zoals blijkt uit de Aerius berekeningen in bijlagen 2 en 3 bij de onderhavige toelichting. De beoogde ontwikkeling heeft geen mogelijke effecten op een Natura-2000 gebied.

#### 4.7 Flora en fauna

##### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

##### *Beoordeling*

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is een quickScan Flora en Fauna uitgevoerd op 25 januari 2023 welke is toegevoegd als bijlage. Uit de QuickScan is naar voren gekomen dat ten aanzien van de ontwikkeling geen onevenredig negatief effect wordt uitgeoefend op de flora en fauna die de Wet Natuurbescherming beoogd te beschermen. In en rondom de te slopen gebouwen op de onderzoekslocatie zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen. Aanvullend onderzoek alsmede een ontheffing is niet noodzakelijk.

##### *Conclusie*

Het aspect 'flora- en fauna' en de Wet Natuurbescherming staat het planvoornemen niet in de weg.

#### 4.8 Wegverkeerslawaaai

##### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:



- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

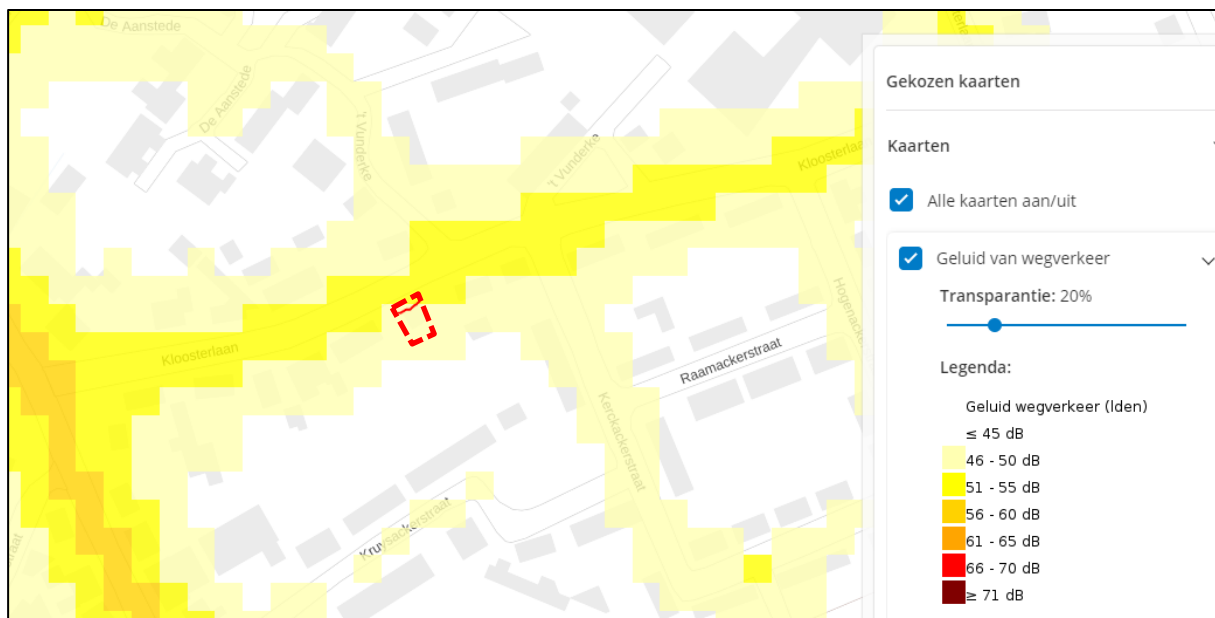
#### Beoordeling

De te realiseren woning zijn gelegen aan de Kloosterlaan en een nieuw te ontwikkelen ontsluiting waar een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt. De betreffende waarden van de Wet geluidhinder hoeven derhalve niet in acht te worden genomen.

In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ is het wel relevant om een beeld te geven van de geluidsbelasting van de weg op de beoogde woning. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving sprake van een geluidsbelasting van 46 tot 50 dB op de gevels van de beoogde woningen en daarmee sprake van een ‘redelijk’ woon- en leefklimaat.

Met een ongecorrigeerde geluidbelasting van ten hoogste 50 dB en een standaard gevelwering van 20 dB (bouwbesluit), zal een binnenniveau refteren van ten hoogste 30 dB. Het rijk hanteert de gebruikelijke binnenwaarde voor nieuwe woningen van een maximale binnenwaarde van 33 dB.



Figuur 11 Kaart geluid en wegverkeer Atlasleefomgeving

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. De woning is daarbij gelegen binnen de bebouwde kom, waar een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt.



## Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.9 Bedrijven en milieuzonering

### Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

### Beoordeling

Op onderstaande afbeelding zijn de omliggende milieubelastende functies rondom de planlocatie weergegeven.



Figuur 12 - Omliggende milieubelastende functies

In onderstaand overzicht hieronder staan de adviesafstanden en de werkelijke afstanden van de omliggende bedrijven t.o.v. de beoogde situatie uitgelicht. Derhalve kan de directe omgeving gekwalificeerd worden als 'rustige woonwijk' en daarom wordt getoetst aan de richtafstanden die horen bij dat omgevingstype.

Bij de werkelijke afstand in de tabel is uitgegaan van de maximaal planologische mogelijkheden binnen het bouwvlak. Hierbij is gemeten van de rand van het bestemmingsvlak van het bedrijf tot de gevel van de woning.



| Adres              | Toegestaan bedrijf | Vergelijkbare beschrijving VNG handreiking                    | Adviesafstand | Werkelijke afstand |
|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
| Kloosterlaan 26-32 | Basisschool        | Scholen voor basisen algemeen voortgezet onderwijs            | 10 meter      | 75 m               |
| Kloosterdreef 1    | Verzorgingstehuis  | Verpleeghuizen                                                | 10 meter      | 120 m              |
| Rootven 66         | Fietsenwinkel      | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 10 meter      | 77 m               |
| Rootven 72         | Bakkerij           | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen                    | 10 meter      | 87 m               |
| Kloosterlaan 61    | Kozijnspecialist   | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                    | 30 meter      | 82 m               |
| Rootven 38         | Supermarkt         | Supermarkten, warenhuizen                                     | 0 meter       | 60 m               |

Naast de feitelijke situatie is de maximaal planologische mogelijkheid van de betreffende bestemmingen niet in strijd met de huidige situatie. Daarnaast is er bij de adviesafstand nog geen rekening gehouden met het feit dat de planlocatie aangewezen kan worden als 'rustige woonwijk' en daardoor met een lagere trap gerekend mag worden.

Overigens zijn er in de directe omgeving al meerdere bestaande woningen gelegen op een kortere afstand van de omliggende bedrijven. Deze bestaande woningen zijn al bepalend voor de milieuruimte van die bedrijven. De nieuwe woningen zullen daardoor niet beperkend werken voor de bedrijven en andere milieugevoelige functies in de omgeving.

Geur, geluid, gevaar of stofoverlast ter plaatse van de beoogde ontwikkeling van drie woningen is daarmee niet voorstelbaar. Daarnaast staan er in de directe omgeving al meerdere burgerwoningen, Omliggende bedrijven worden dus niet verder gehinderd in hun bedrijfsvoering dan in de bestaande situatie.

#### 4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de





geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m<sup>3</sup>) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m<sup>3</sup> buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

| <b>Voorgrondbelasting<br/>(oue/m<sup>3</sup>)</b> | <b>Achtergrondbelasting<br/>(oue/m<sup>3</sup>)</b> | <b>Geurgehinderden (%)</b> | <b>Leefklimaat</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| < 1,5                                             | < 3                                                 | < 5                        | Zeer goed          |
| 1,5 – 3,5                                         | 3 – 7                                               | 5 – 10                     | Goed               |
| 3,5 – 6,5                                         | 7 – 13                                              | 10 – 15                    | Redelijk goed      |
| 6,5 – 10                                          | 13 – 20                                             | 15 – 20                    | Matig              |
| 10 – 14                                           | 20 – 28                                             | 20 – 25                    | Tamelijk slecht    |
| 14 – 19                                           | 28 – 38                                             | 25 – 30                    | Slecht             |
| 19 – 25                                           | 38 – 50                                             | 30 – 35                    | Zeer slecht        |
| > 25                                              | > 50                                                | > 35                       | Extreem slecht     |

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

#### 4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 0 tot 3 ouE/m<sup>3</sup> ter plaatse van de planlocatie.





Figuur 13 - Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum maart 2022)

#### 4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

In de nabijheid van de planlocatie is geen veehouderijbedrijf gelegen. Het dichtst gelegen veehouderijbedrijf is Stokske 11 waar paarden worden gehouden, op 900 meter van de planlocatie.

Gezien de afstand wordt voldaan aan de vaste afstand van 100 meter ten opzichte voor woningen in de bebouwde kom. Hierdoor wordt het bedrijf niet beperkt in zijn ontwikkeling én mag worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.10.3 Conclusie

Op basis van de voorgroond en achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkelingen.

### 4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

#### 4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.



Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m<sup>3</sup> eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 500 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

#### *4.11.2 conclusie*

Binnen 500 meter van de planlocatie zijn geen varkens of pluimveehouderijen gelegen. Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

#### *4.11.3 Geitenhouderijen*

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Binnen de gemeente Oisterwijk zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig (meer dan 50 geiten), met daarbij de afstand tot de planlocatie:

1. Baaneind 8, 5059AS Heukelom (3,0 km)
2. Noenes 16, 5076PP Haaren (9,0 km)
3. Belversestraat 10A, 5076PX Haaren (7,0 km)

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden er cumulatief gezien twee kwetsbare objecten bijgebouwd. Dit betreft burgerwoningen met een woonbestemming. De te ontwikkelen woningen worden gerealiseerd op een afstand groter dan 2 km van geitenhouderij. Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming daarmee niet in de weg.

## **4.12 Externe veiligheid**

### *Toetsingskader*

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

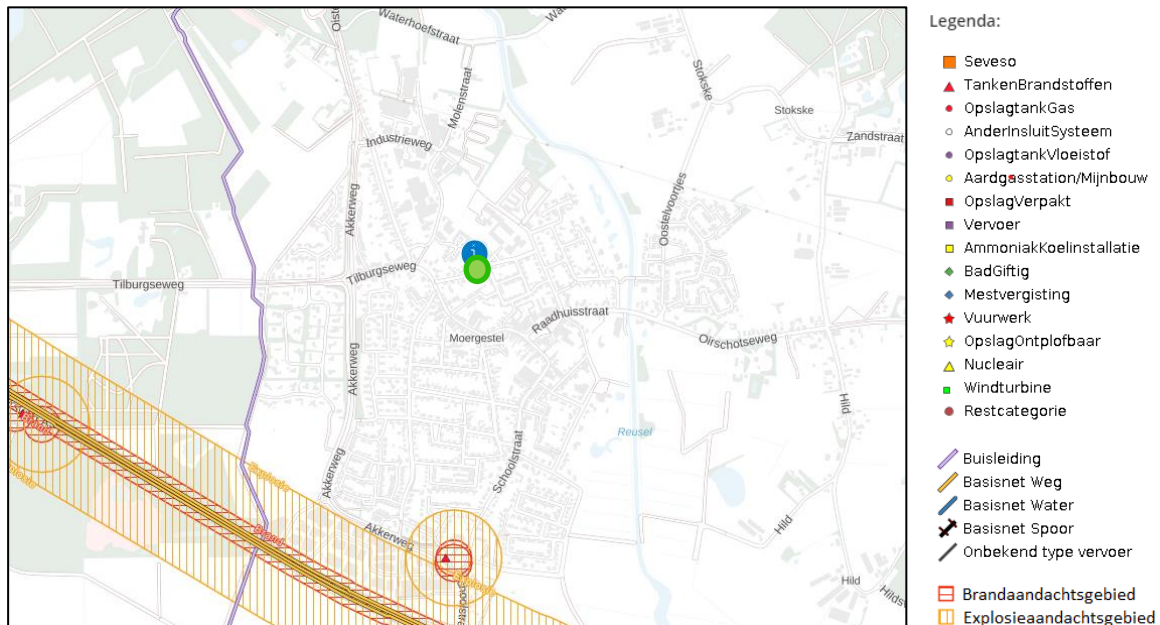
Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.



In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

### Beoordeling

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de “Risicokaart Nederland” - [www.risicokaartnederland.nl](http://www.risicokaartnederland.nl) (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Op de uitsnede van de risicokaart zijn verschillende activiteiten te vinden die mogelijk potentiële risicobronnen vormen voor het plangebied.



Figuur 14 - transport gevaarlijke stoffen - wegen, spoor en water

#### 1. Tankstation Total van Esch

De inrichting bevindt zich in het dorp Moergestel aan de Schoolstraat 52. De planlocatie valt buiten de risicocontour. Derhalve is nader onderzoek naar de inrichting niet noodzakelijk.

#### 2. PRB-leiding

De dichtstbijzijnde buisleiding is circa 750 meter van het plangebied verwijderd. De buisleiding ligt op een dusdanig ruime afstand van het plangebied gelegen dat deze geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

#### 3. Rijksweg A58 (Knooppunt de Baars – afrit 8 (Oirschot))

De Rijksweg A58 is op circa 1,3 kilometer van het plangebied gelegen. Van de weg zijn voorts de navolgende gegevens bekend:



| Stofcategorie |                                   | Hoeveelheden<br>(ketelwagens) | Maximale effectafstand<br>(m) |
|---------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| LF1           | Brandbare vloeistoffen            | 16803                         | 45                            |
| LF2           | Zeer brandbare vloeistoffen       | 34358                         | 45                            |
| LT1           | Toxische vloeistoffen             | 767                           | 730                           |
| LT2           | Toxische vloeistoffen categorie 2 | 2662                          | 880                           |
| LT3           | Toxische vloeistoffen categorie 3 | 0                             | >4000                         |
| LT4           | Toxische vloeistoffen categorie 4 | 0                             | >4000                         |
| GF1           | Brandbare gassen                  | 396                           | 40                            |
| GF2           | Brandbare gassen                  | 266                           | 280                           |
| GF3           | Licht ontvlambare gassen          | 4065                          | 355                           |
| GT2           | Toxische gassen                   | 0                             | 245                           |
| GT3           | Toxische gassen categorie 3       | 159                           | 560                           |
| GT4           | Toxische gassen categorie 4       | 543                           | >4000                         |
| GT5           | Toxische gassen categorie 5       | 0                             | >4000                         |

Over de Rootven vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB vinden ter hoogte van het plangebied 128 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op basis van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART), zoals hieronder verder gemotiveerd, is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van Bevt.

#### **Artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)**

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Kloosterlaan 51 is gelegen op 800 meter van het dichtstbijzijnde invloedsgebied waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (zie figuur 14). Tevens kan er geconcludeerd worden dat er in de kom van Moergestel meerdere burger woningen korter op deze invloedsgebieden liggen. Artikel 7 zit het planinitiatief hiermee niet in de weg.

*Artikel 8 wordt getoetst middels de vuistregels van de Handleiding risicoanalyse Transport (HART):*

#### **Vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART)**

*Routetype: weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur)*

##### Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-5 -contour.

Vuistregel 2: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-6 -contour.



#### Toetsing groepsrisico Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

**Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de Rootven.**

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

**GF3 bedraagt 8 per jaar. De beoogde uitbreiding van het hoofdgebouw ligt op ca. 140 meter afstand van de Julianatraat.**

**Tabel 1-9 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 125 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 140. Tienmaal de drempelwaarde is daarmee 1400.**

**Gezien de GF3 van 128 dus minder dan tienmaal de drempelwaarde bedraagt wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.**

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

**Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de Rootven.**

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden

**GF3 bedraagt 8 per jaar. De beoogde uitbreiding van het hoofdgebouw ligt op ca. 140 meter afstand van de Julianatraat.**

**Tabel 1-9 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 125 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 140.**

**Gezien de GF3 dus minder bedraagt dan de drempelwaarde wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.**

Tevens voorziet het plan in een uitbreiding van een bestaand pand wat enkel wordt gebruikt door zelfredzame personen in de vorm burgers wonend in een woonhuis. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Oisterwijk en het bijbehorende standaardadvies van de Veiligheidsregio.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (Veiligheidsregio OMWB) heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaardadvies kan gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In navolgend overzicht is te zien wanneer het standaardadvies kan worden gebruikt.

#### **Artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)**

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- c. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- d. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.





Kloosterlaan 51 is gelegen op 800 meter van het dichtstbijzijnde invloedsgebied waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (zie figuur 14). Tevens kan er geconcludeerd worden dat er in de kom van Moergestel meerdere burger woningen korter op deze invloedsgebieden liggen. Artikel 7 zit het planinitiatief hiermee niet in de weg.

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio (d.d. 8 december 2017) is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt met in acht neming van het standaardadvies (bijlage 5) van de Veiligheidsregio geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.13 Luchtkwaliteit

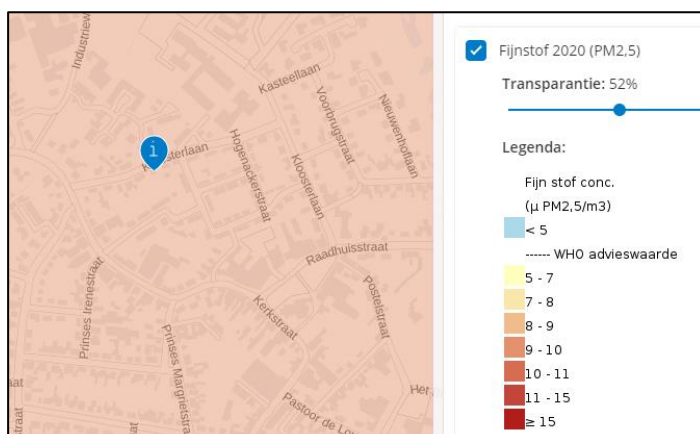
#### Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

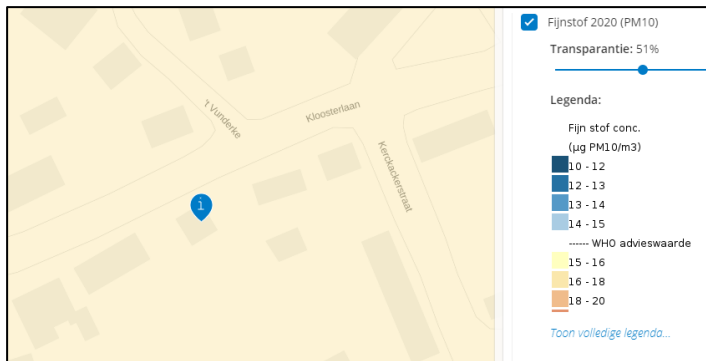
Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24- uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

Conform onderstaande actuele NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van NO<sub>2</sub>, pm<sub>10</sub> respectievelijk pm<sub>2,5</sub> niet overschrijdt.

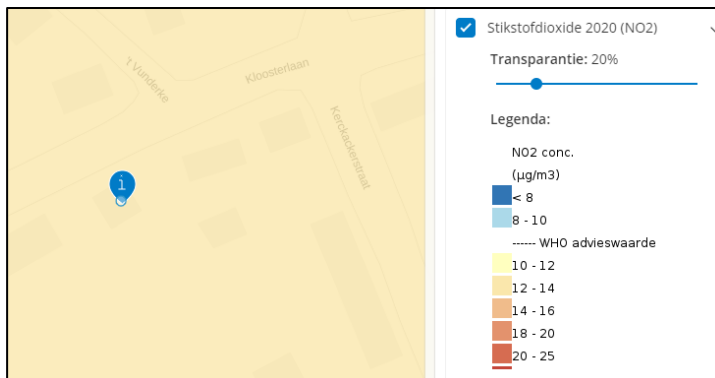


Figuur 15 concentratie PM 2,5 van 9,2 microgram





Figuur 16 concentratie PM10 van 16,2 microgram



Figuur 17 - concentratie NO2 van 12,4 microgram

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

### Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën



betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Het woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit is eveneens aanvaardbaar gezien de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 niet worden overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

#### **4.14 Kabels en leidingen**

##### *Toetsingskader*

De hiernavolgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

##### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

##### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

#### **4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

##### *Toetsingskader*

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.



Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

#### *Beoordeling*

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het onderhavig plan voorziet in het herbestemmen van een bedrijfsfunctie naar drie burgerwoningen met bijgebouw. Het plan kan, gelet op de aard en omvang ervan en recente jurisprudentie (uitspraak van 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729) niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

#### *Conclusie*

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



## 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### 5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

### 5.3 Toelichting verbeelding

Als basis voor onderhavig plan wordt de vigerende verbeelding (afkomstig van het bestemmingsplan 'Kom Moergestel') gehanteerd. Hierbij worden enkel de aanpassingen doorgevoerd die betrekking hebben op het voornemen en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'.

### 5.4 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemeneregels en overgangs- en slotregels. Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP.

Doordat onderhavig plan een wijzigingsplan betreft, dienen de regels van het moederplan 'Kom Moergestel' als basis. Formeel kan het plan enkel gewijzigd worden, conform de bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid. Dit houdt in dat de regels nagenoeg ongewijzigd worden overgenomen en waar nodig enkel aangevuld worden om te kunnen voldoen aan de bepalingen uit de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Bij onderhavig wijzigingsplan is in de regels gekozen voor een systematiek met een verwijzing naar de regels van het moederplan 'Kom Moergestel'. Bij deze verwijzing is opgenomen dat deze regels ongewijzigd van toepassing blijven.



## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Oisterwijk draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

## 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

### 7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan.



## **BIJLAGEN**

**1 Verkennend bodemonderzoek**

**2 AERIUS berekening bouwfase**

**3 AERIUS berekening gebruiksfase**

**4 Quickscan Flora & Fauna**

**5 Standaardadvies en verantwoording groepsrisico Veiligheidsregio**