Creatief met leefomgeving
Sterk in omgevingsrecht

Vastgesteld

# Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk 1ste herziening, Oisterwijk

Wijzigingsplan, Nedervonder 7-9

Datum: 17 juli 2017
Status: Vastgesteld
Plancode: NL.IMRO.0824.WPNedervonder7-VA01

Almystraat 14 | 5061 PA Oisterwijk | 06 232 74 307 | info@burogkracht.nl | burogkracht.nl

# Inhoudsopgave


**HOOFDSTUK 1 INLEIDING** ..... **7**
1.1 AANLEIDING ..... 7
1.2 PLANGEBIED ..... 7
1.3 DOEL ..... 8
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN ..... 8
1.5 LEESWIJZER ..... 9

**HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE** ..... **11**
2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR ..... 11
2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR ..... 11

**HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING** ..... **13**
3.1 UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE ..... 13
3.2 NIEUWE ONTWIKKELING/ CONCRETE BESCHRIJVING PLAN ..... 13

**HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER** ..... **15**
4.1 RIJKSBELEID ..... 15
4.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 16
4.3 GEMEENTELIJK BELEID ..... 20

**HOOFDSTUK 5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN** ..... **25**
5.1 INLEIDING ..... 25
5.2 PARKEREN EN ONTSLUITING ..... 25
5.3 WATER ..... 26
5.4 NATUUR ..... 29
5.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE ..... 29
5.6 MILIEUZONERING ..... 30
5.7 GELUID ..... 31
5.8 LUCHTKWALITEIT ..... 31
5.9 BODEMKWALITEIT ..... 32
5.10 EXTERNE VEILIGHEID ..... 32
5.11 TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR ..... 32
5.12 DUURZAAMHEID ..... 32
5.13 TOTAALBEELD ASPECTEN ..... 33

**HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING** ..... **35**
6.1 HOOFDOPZET ..... 35
6.2 ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING ..... 35

**HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID** ..... **37**

**HOOFDSTUK 8 PROCEDURE** ..... **39**

**BIJLAGE** **41**

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Nedervonder 9, op het bedrijventerrein Laarakkers in Oisterwijk is een bouwkavel beschikbaar. Er zijn plannen om het bestaande gebouw uit te breiden op het naastgelegen perceel. Met deze verbouwplannen wordt het bestaande gebouw uitgebreid met een oppervlakte van meer 1000m2. Het gebouw gaat voorzien in een sorteerproces voor klein elektrisch en elektronisch restmateriaal. Een deel van de bouwplannen zal voorzien in een ondergeschikte kantoorruimte verdeeld over de begane grond en twee verdiepingen. De bouwhoogte wordt hiermee niet overschreden. In het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oisterwijk" eerste herziening; vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2015 is in artikel 5.4 (artikel 7, lid 7.2.1 onder e) bepaald dat bij (ver)bouwplannen gebouwen nooit meer mogen uitbreiden dan 1000 m2 bvo en dat verder extra verdiepingsvloeren niet zijn toegestaan. Het is mogelijk dat de uitbreiding in de toekomst nog voorzien gaat worden van een verdiepingsvloer die inpandig wordt toegevoegd. Het bestaande pand beschikt over twee verdiepingsvloeren. Met de verbouwing en de eventuele toekomstige verdiepingsvloer in de geplande uitbreiding zal dit aantal niet toenemen waardoor er geen extra verdiepingsvloeren zijn gepland**.** Het beoogde bouwplan betreft een uitbreiding van meer dan 1000m2. In het vigerend bestemmingsplan is onder voorwaarden een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro opgenomen om het bepaalde onder artikel 7, lid 7.2.1 onder e te kunnen wijzigen. Deze voorwaarden zijn genoemd in artikel 7.7.3 in het bestemmingsplan. Het college heeft na een zorgvuldige afweging besloten gebruik te maken van haar bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen om op die manier een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het uitbreiden van het bestaande gebouw met een oppervlakte groter dan 1000m2. Ter motivatie van de voorwaarden in artikel 7.7.3 van het bestemmingsplan dient dit wijzigingsplan.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, aan de noordoostzijde van het dorp Oisterwijk. Het bouwperceel is onderdeel van het bedrijventerrein Laarakkers, kadastraal nummer; Oisterwijk sectie B met nummers 3288 (bestaand pand) en 3289 (perceel voor de nieuwbouw)

*Figuur 1: Luchtfoto Oisterwijk en Laarakkers, bron: ruimtelijkeplannen.nl*

## 1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het toestaan van een verbouwplan met een oppervlakte van meer dan 1000m2.

## 1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “bedrijventerrein Oisterwijk, eerste herziening” vastgesteld op 17 december 2015. De bestemming van het perceel is “Bedrijventerrein”. Op het perceel is een bouwvlak gelegen waarbinnen gebouwd mag worden. Deze regels staan het gebruik van de gronden voor bedrijvigheid tot maximaal categorie 3.1 toe.

De uitbreiding van het pand aan de Nedervonder 7, ter plaatse van het perceel gelegen aan Nedervonder 9 zal een oppervlakte betreffen van meer dan 1000m2.

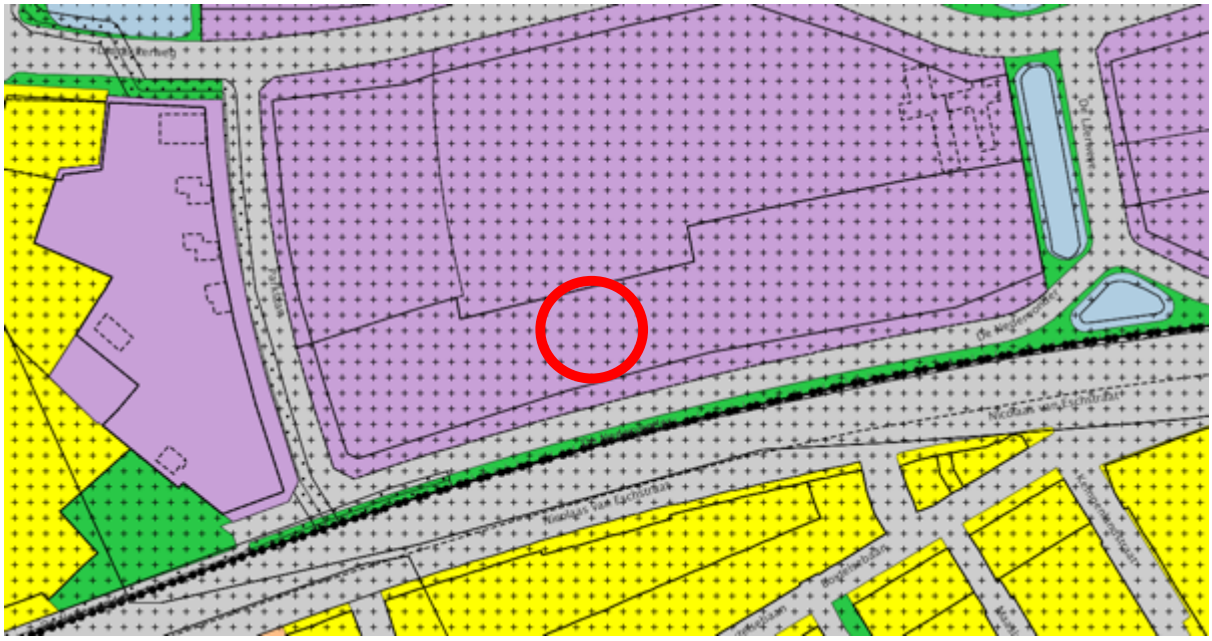
In de regels is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 7.7.3 opgenomen die het mogelijk gemaakt om onder voorwaarden bij verbouwplannen een uitbreiding toe te staan met een oppervlakte van meer dan 1000m2. Dit wijzigingsplan voorziet in een wijziging van artikel 7.2.1.e zodanig dat met de verbouwing een uitbreiding van meer dan 1000m2 is toegestaan.

De voorwaarden voor wijziging zijn als volgt:

*“7.7.3 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding > 1.000 m2 bvo*
*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en toestaan, dat een bedrijf bij (ver)bouwplannen de gebouwen meer uitbreidt dan 1.000 m² bvo, zoals genoemd in 7.2.1, onder de volgende voorwaarden:*

a. *Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;*
b. *Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;*
c. *Er ontstaat geen onevenredige overlast voor de omgeving;*
d. *Er wordt voldaan aan de voorwaarden in het kader van de brandveiligheid.”*

In dit wijzigingsplan zullen deze voorwaarden gemotiveerd worden.



*Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplankaart “Bedrijventerrein Oisterwijk” met in rode stip de bouwlocatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl*

Daarnaast kent het perceel de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 5”. Deze dubbelbestemming bepaald dat voor de percelen met deze bestemming behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

## 1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting van het wijzigingsplan bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde wijzigingsplan Nedervonder 7-9, Oisterwijk. De in artikel 7.7.3 van het bestemmingsplan genoemde voorwaarden zullen hierbij specifiek worden gemotiveerd. Ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening zal in algemene zin aandacht worden geschonken aan andere relevante beleidsaspecten.

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

# Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

## 2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein Laarakkers aan de noordoostzijde van Oisterwijk. Op onderstaande kaart is de locatie aangeduid. Goed zichtbaar zijn de spoorlijn Tilburg-Eindhoven en een deel van het dorp Oisterwijk. De locatie is gelegen op de hoger gelegen zandgronden. Het bedrijventerrein Laarakkers en de oostelijke delen van Oisterwijk zijn in zijn geheel nog niet gebouwd.

*Figuur 3: uitsnede historische topografische kaart uit 1901, bron: "Grote historische atlas"*

## 2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied is in functioneel opzicht mede dankzij de recente bebouwing van Laarakkers vooral een bedrijventerrein. Ten zuiden van de spoorlijn en aan de wetszijde van het gebied zijn woningen gelegen. Ten zuiden zijn de planmatige, oostelijke uitbreidingen van Oisterwijk gelegen. Aan de westzijde van Laarakkers zijn woningen gelegen die van oudsher aanwezig zijn langs de verbinding naar Haaren, de Haarensweg. Het bedrijventerrein Laarakkers is functioneel ingepast. Met de infrastructurele aansluiting naar Boxtel, die ten tijde van de aanleg van Laarakkers vanaf de Sprendlingenstraat is doorgezet is aangesloten op de bestaande bedrijventerreinen aan de Noordzijde van Oisterwijk.

# Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

## 3.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

Het perceel is nu onbebouwd maar al wel bouwrijp gemaakt voor de bouw van een bedrijfspand in Laarakkers. Het pand beschikt over drie verdiepingen. Op onderstaande foto is een overzicht gegeven van de huidige situatie.

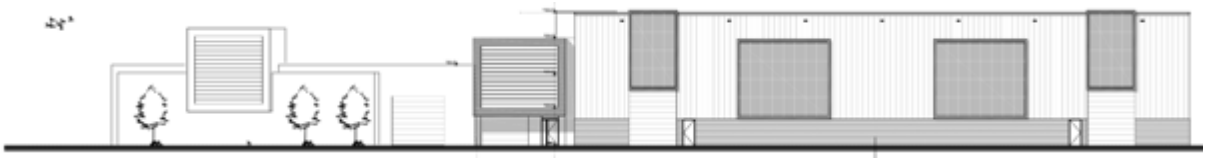
*Figuur 4: Foto bestaand bedrijfspand aan Nedervonder 7, met rechts het perceel voor de uitbreiding; bron: Google streetview, september 2015.*

## 3.2 Nieuwe ontwikkeling/ concrete beschrijving plan

De bedrijfsactiviteiten in de nieuwbouw van het pand zullen bestaan uit een geautomatiseerd sorteersysteem voor klein elektrisch en elektronisch restmateriaal. Deze materialen bestaan uit verschillende soorten restmaterialen. Het sorteren van deze restmaterialen betekent dat op productniveau de materialen uit elkaar worden gehaald zodat weer aparte homogene stromen gaan ontstaan.

De stedenbouwkundige opzet van Laarakkers wordt met dit wijzigingsplan niet anders. Ook zal er niet buiten het bouwvlak worden gebouwd. De toegestane bouwhoogte van 12 meter en het bebouwingspercentage van 80% zal niet worden overschreden. In onderstaande tekening is het aanzicht van de verbouwplannen weergegeven. Aan de linkerzijde van onderstaande tekening is het bestaande gebouw afgebeeld. Direct rechts daarvan is het middendeel aanwezig waar enkele aan het bedrijf gerelateerde kantoorruimte worden gebouwd. Het rechterdeel wordt het de hal waar het sorteerproces zal plaatsvinden. De uitstraling van de nieuwe gevels is in overeenstemming met de architectuur van het bestaande gebouw. Hiermee is voorkomen dat het rechter deel de uitstraling krijgt van een zelfstandig opslaghal.

In figuur 6 is de situatie afgebeeld. Het bestaande pand met daarbij de uitbreidingsplannen zijn zichtbaar.



*Figuur 5: aanzicht van het bedrijfspand na verbouwing, bron: Drijvers Oisterwijk*

*Figuur 6: Situatie van het uitgebreide pand aan de Nedervonder 7; bron: Drijvers Oisterwijk*

In de hierboven afgebeelde illustratie is de bestaande oppervlakte (1241 $m^2$) van de gebouwen en de oppervlakte (2240 $m^2$) van de beoogde uitbreiding zichtbaar. De totale oppervlakte van de bebouwing bedraagt hiermee 3481 $m^2$. Het bestaand bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) bedraagt 1602 $m^2$ dit is verdeeld over drie lagen. Het BVO van de uitbreiding bedraagt 3175 $m^2$ en is verdeeld over een kelder en de begane grond. Het BVO van de kelder bedraagt 246 $m^2$. Het totaal BVO dat met deze uitbreiding ontstaat bedraagt dan 4777 $m^2$. Mogelijk zal er in de toekomst een verdiepingsvloer in het gedeelte van de uitbreiding dat gebruikt wordt voor het sorteersysteem (de hal) worden toegevoegd. Deze verdiepingsvloer is geen extra verdiepingsvloer aangezien het pand al beschikt over drie verdiepingen.

Het BVO dat met deze eventueel in te bouwen verdiepingsvloer ontstaat, bedraagt dan 5222 $m^2$ voor de uitbreiding en 6824 $m^2$ voor het totale pand (bestaand en uitbreiding samen). De terreinverharding bedraagt 1150 $m^2$.

# Hoofdstuk 4 Beleidskader

## 4.1 Rijksbeleid

**Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

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

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

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

De SVIR verbindt haar belangen aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De toevoeging van een extra woning binnen bestaand stedelijk gebied is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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

De uitbreiding van het bedrijfspand aan de Nedervonder 7 binnen het bedrijventerrein Laarakkers is bovendien een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

**Ladder voor duurzame verstedelijking (SVIR/Bro)**

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

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

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

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

Met de voorgenomen wijziging van de regels uit artikel 7.2.1.e van het vigerend bestemmingsplan wordt het mogelijk om met de verbouwplannen het bestaande pand aan De Nedervonder te vergroten tot meer dan 1000 $m^2$ bvo. Met de voorgenomen wijziging wordt echter een perceel benut waarbinnen de bouw van een bedrijf reeds mogelijk is. Er wordt met de voorgenomen bouwplannen geen nieuw bedrijfsterrein ontwikkeld maar een bestaand bedrijfsterrein ingevuld. Van een stedelijke ontwikkeling op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro is daarom geen sprake. De "ladder voor duurzame verstedelijking" hoeft daarom niet te worden toegepast.

De voorgenomen ontwikkeling voor de vergroting van het pand aan de Nedervonder 7 voldoet daarom aan het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

**Structuurvisie RO**

Op 19 maart 2014 is De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie.
Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.
In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie kiest voor duurzame ontwikkelingen waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuze die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Duurzaam gebruik van de ondergrond;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijke netwerk;
- Groene geledingszone tussen steden;
- Gedifferntieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieingen;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

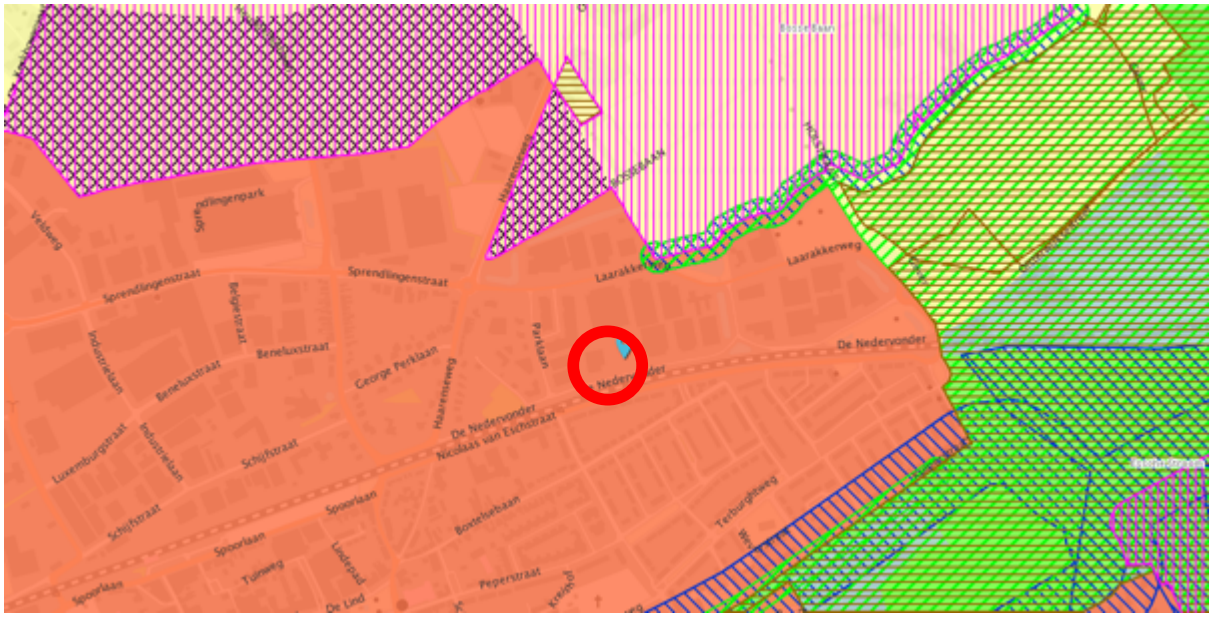
De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.
De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in deze structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De structuurvisie is samen met de Verordening Ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

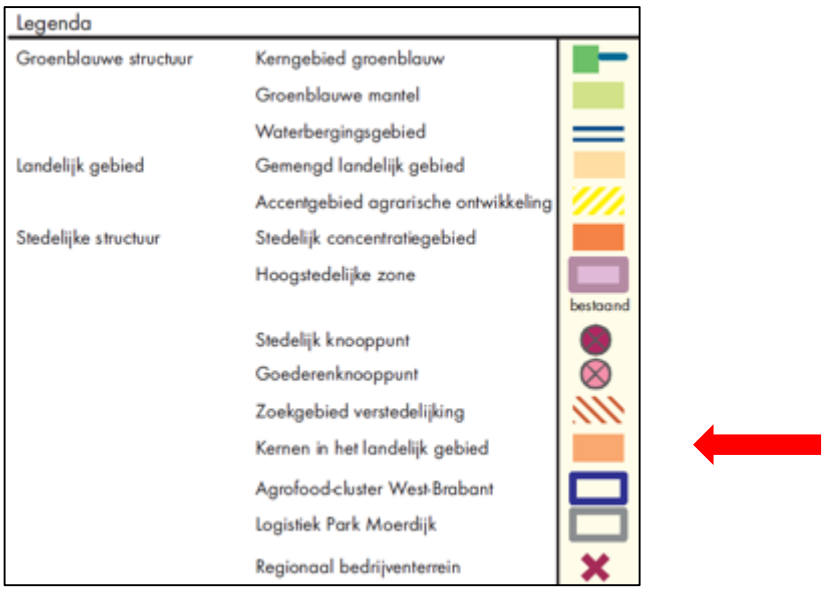
Het plangebied valt binnen het bestaande stedelijk gebied van Oisterwijk, dat een "kern in landelijk gebied" is. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

**<u>Verordening ruimte 2014</u>**

In de Verordening ruimte 2014, welke herzien is vastgesteld op 10 juli 2015, staan regels waarmee een gemeente moet rekeninghouden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.




*Figuur 7: Uitsnede Integrale plankaart met structuren en aanduidingen, Verordening ruimte 2014 bron: ruimtelijkeplannen.nl*




In de Verordening ruimte wordt gesteld dat het gebied is gelegen in het "bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied". Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. De provincie vindt het belangrijk dat een substantieel deel van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties wordt gerealiseerd door verouderde locaties te herstructureren en de ruimte op bestaande locaties beter te benutten. In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

De Verordening heeft op grond van artikel 4.4 (de ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties) van de verordening het volgende beoogd;

*"De provincie vindt het belangrijk dat een substantieel deel van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties wordt gerealiseerd door verouderde locaties te herstructureren en de ruimte op bestaande locaties beter te benutten. Dit artikel geeft algemene regels over de manier waarop gemeenten hierover verantwoording afleggen. Voorbeelden van mogelijkheden om ruimte intensiever en meervoudig te gebruiken zijn:*

- *de aanleg van ondergrondse of inpandige parkeervoorzieningen;*
- *het meer in de hoogte bouwen;*
- *het terugdringen van restruimte;*
- *gezamenlijk parkmanagement."*

Hoewel het geen herstructurering van een bestaand bedrijventerrein betreft, is met de vergroting van het bestaande bedrijfspand en de koppeling met het perceel aan Nedervonder 9 een intensivering van de bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied gemoeid. De beschikbare ruimte wordt door deze wijziging beter benut. De provincie beoogd met haar beleid ook nog het volgende:

*"Vergelijkbaar met artikel 4.3 over woningbouw wordt nadrukkelijk een relatie gelegd met gemaakte afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg en de bestaande harde plancapaciteit.*
*De provincie vraagt daarbij expliciet aandacht om oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen door functies als wonen of detailhandel te beperken.*

*In het vierde lid wordt aangegeven wat onder oneigenlijk ruimtegebruik wordt verstaan. De genoemde functies zijn in het algemeen goed in te passen in een (gemengde) woonomgeving of op een woon-werklocatie. Bij vestiging op een (middel) zwaar bedrijventerrein, waar juist ruimte geboden wordt aan bedrijven met een hinderprofiel, leveren deze functies beperkingen op voor die bedrijven. Bovendien nemen ze de schaarse ruimte in beslag die voor dit soort bedrijven beschikbaar is. Daarom is het nodig om deze functies in het algemeen te weren van de (middel)zware bedrijventerreinen. De verordening bevat op dit punt echter geen verbod om deze functies toe te laten maar legt een zware motiveringsplicht op waarom dergelijke functies toegelaten worden op (aangewezen delen van) een*

*middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein. Met de in dit lid genoemde milieucategorieën wordt verwezen naar de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'."*

Het plan voorziet niet in een vergroting van de harde plancapaciteit. Het bouwplan voorziet niet in een andere functie en gebruik dat op grond van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bepalingen zoals genoemd in artikel 4.4 van de Verordening Ruimte 2014.

De Provincie heeft in de verordening nog aanvullende regels gesteld voor bedrijven in kernen in het landelijk gebied. Deze regels zijn bedoeld om geen grotere bouwpercelen toe te staan dan 5000m2. De achtergrond hierbij is als volgt:

*"De provincie hanteert als uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen (artikel 10). Deze terreinen zijn speciaal aangewezen in die delen van het landelijk gebied die op grote(re) afstand liggen van stedelijk concentratiegebied.*

*Waar mogelijk zal de provincie gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m2. Maatwerk is echter mogelijk; gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m$^2$, is een specifieke afweging noodzakelijk."*

De bouwplannen voorzien in een uitbreiding van het gebouw aan de Nedervonder 7. Het bouwperceel wordt hiervoor vergroot tot 5.242 m$^2$. Dit is strijdig met de verordening. In het vigerend bestemmingsplan is, met toepassing van artikel 7.4.4 de mogelijkheid geboden om met een omgevingsvergunning af te wijken van de maximale maat en een bouwperceel toe te staan van maximaal 7.500 m$^2$ (zie paragraaf 4.3). De gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk heeft hiermee de vrijheid genomen om met toepassing van de afwegingscriteria uit artikel 4.6 uit de verordening een groter bouwperceel toe te staan. Deze afweging is echter geen onderdeel van de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid om een uitbreiding met een oppervlakte die groter is dan 1000 m$^2$ toe te staan.

<u>Bevordering ruimtelijke kwaliteit</u>

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

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

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling is stedenbouwkundig inpasbaar en realiseert een perceelgrootte die aansluit bij de bestaande ruimtelijke structuur. Van het bouwplan is gevonden dat het past binnen de omgeving.

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

*"De provincie vraagt gemeenten om het principe van **<u>zorgvuldig ruimtegebruik</u>** toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten".*

Het bouwplan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied van Oisterwijk. Er zal geen ontwikkeling plaatsvinden in het landelijk gebied. Bovendien wordt met de uitbreiding van het bestaande pand aan de Nedervonder 7 de bebouwingsmogelijkheden van het kavel aan de Nedervonder 9 beter benut. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet van toepassing op het gebied. Daarmee voldoet de ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt aan de Verordening ruimte 2014. De motivatie om een groter bouwperceel toe te staan is aan de orde middels een te verlenen omgevingsvergunning.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

**Structuurvisie Plus**

Met de structuurvisie Plus geeft de gemeente in hoofdlijnen richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied. Voor de inwoners heeft de structuurvisie geen direct juridisch bindende werking. De structuurvisie kent in principe wel een bindende werking voor de gemeentebesturen. De structuurvisie geeft op een aantal aspecten richting bij nieuwe ruimtelijke afwegingen. Een aantal van deze aspecten heeft betrekking op het toestaan van een verbouwing met een oppervlakte die groter is dan 1000 $m^2$ bvo;

Kernen

Hoofduitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de kernen zijn onder andere:

- inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kernen;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potentie op inbreidings- en herstructureringslocaties waarbij gezocht wordt naar meerwaarde en rekening gehouden wordt met de maat en schaal van de bebouwing.

Beperkte verstedelijking

De nadruk op de groene kwaliteit impliceert een beperkte uitbreiding van het stedelijk gebied. Ontwikkelingen binnen het bestaand gebied genieten de voorkeur. Hierbij wordt gedacht aan inbreiden het uitplaatsen van (hinderlijke) bedrijven herstructurering en transformering. Voor alle locaties geldt echter dat nieuwe functies hier alleen een plaats kunnen krijgen als deze passen binnen de identiteit van de gemeente en bijdragen in de kwaliteit.

De beoogde ontwikkeling heeft verder geen concrete raakvlakken met de structuurvisie. Aan het bepaalde onder “kernen” en “beperkte verstedelijking” wordt voldaan.

**Structuurvisie bedrijventerreinen**

De gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk heeft in het kader van haar bedrijventerreinenbeleid op 17 november 2011 de Structuurvisie bedrijventerreinen vastgesteld. Met deze Structuurvisie bedrijventerreinen legt de gemeente de kaders vast voor het ruimtelijk beleid voor het overgrote deel van de bedrijvigheid in de gemeente Oisterwijk. De focus ligt daarbij op de bedrijvigheid op de bestaande bedrijventerreinen.

De hoofdlijnen van het beleid luiden als volgt;

*“De gemeente Oisterwijk is een complete woon, leef, werk en recreëer gemeente met een sterke positie in de regio. Het algemene beleid van de gemeente is gericht op het behouden van deze positie en, indien zich daar kansen voordoen, deze positie te versterken. Economie en werken zijn belangrijke componenten om een complete gemeente te kunnen zijn en blijven. De gemeente wil zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de wetenschap dat kwantitatieve groei in een krimpende omgeving niet altijd mogelijk is. Er zal dan ook meer ingezet moeten worden op een kwalitatieve groei binnen de gemeente.*

*De gemeente Oisterwijk biedt veel plaats aan handelsondernemingen en bedrijven uit de bouwnijverheid en industrie. Vooral de handel en dienstverlening is de afgelopen jaren sterk in belang toegenomen. Als al deze bedrijven goed kunnen functioneren, presteren en diensten kunnen verlenen is dat ook van betekenis voor de kwaliteit van wonen en leven in de gemeente. Voldoende, gedifferentieerd aanbod aan werkgelegenheid maakt het wonen in de gemeente Oisterwijk interessant voor mensen. Een aantrekkelijk woon- en werkklimaat in de gemeente Oisterwijk creëert op haar beurt weer draagvlak voor een compleet aanbod aan (lokale) voorzieningen.*

*Een goed functionerend bedrijfsleven dat zich in de gemeente kan doorontwikkelen, zijn diensten beschikbaar kan stellen en werkgelegenheid biedt draagt daarom bij aan de toekomst van de gemeente Oisterwijk.*

*Oisterwijk werkt op regionaal vlak samen met omliggende gemeenten. De individuele gemeenten stemmen beleid rondom bedrijven en bedrijventerreinen in dit overleg af. Daarmee kan de regio invulling geven aan de wens van de provincie om op regionaal niveau invulling te geven aan bedrijventerreinbeleid. Als basis voor het regionaal overleg zal de gemeente Oisterwijk deze Structuurvisie bedrijventerreinen inbrengen.*

*De gemeente Oisterwijk wordt gekenmerkt door een grote bedrijventerreinconcentratie in Oisterwijk en twee kleinere terreinen in Moergestel. De basis van deze indeling ligt in de historie van de gemeente en de afzonderlijke kernen.*

*Op enkele locaties staan de ontwikkelmogelijkheden onder druk, waardoor herstructurering of herontwikkeling noodzakelijk zal zijn. De gemeente en de ondernemers willen daarnaast graag op een intensieve en duurzame wijze omgaan met de beschikbare ruimte. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat de gemeente Oisterwijk niet meer over uitbreidingsruimte beschikt. Veel van de (her)ontwikkelingen dienen daarom op bestaand terrein te worden vormgegeven.*

*Uit de analyse is naar voren gekomen dat, ten aanzien van de verplaatsings- en uitbreidingsruimte in de gemeente Oisterwijk, twee sporen kunnen worden onderscheiden:*

- *Spoor 1 betreft de ruimtebehoefte vanuit de doorstarters in kleine bedrijfsunits,*
- *Spoor 2 betreft de ruimtebehoefte die ontstaat vanuit de grotere bedrijvigheid in Oisterwijk. Veel van deze bedrijven hebben in de afgelopen 5 jaar een groeisprong gemaakt en een plek verkregen op de nieuwe terreinen Laarakkers en Sonman II. Door het gebrek aan nieuw bedrijventerrein, en dus schuifruimte, is het in Oisterwijk essentieel dat bedrijven in ieder geval nog kunnen intensiveren op de huidige locatie."*

De beoogde wijziging van de regels van het bestemmingsplan om een verbouwing toe te staan met een oppervlakte die groter is dan 1000 m2 bvo komt voort uit "spoor 2". De bedrijvigheid in het gebouw aan de Nedervonder 7 komt voort uit de groei van de bedrijfsactiviteiten. Het naastgelegen perceel is nog onbebouwd. Met de ontwikkeling en de voorgenomen verbouwing kan het bestaande bedrijf verder groeien binnen de gemeente Oisterwijk op een daarvoor bestemd bedrijfsterrein. Andere geschikte locaties zijn binnen de gemeente niet beschikbaar.

In hoofdstuk 4.2 van de structuurvisie is nog bepaald dat de gemeente zal zorgdragen voor voldoende ontwikkelruimte voor bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Laarakkers. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wil het college hiervoor zorgdragen.

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk**

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan bedrijventerrein Oisterwijk vastgesteld op 27 juni 2013. Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de eerste herziening van dit plan vastgesteld. De bestemming van het perceel is "Bedrijventerrein". Op het perceel is een bouwvlak gelegen waarbinnen gebouwd mag worden. Deze regels staan het gebruik van de gronden voor bedrijvigheid tot maximaal categorie 3.1 toe.

De uitbreiding van het pand aan de Nedervonder 7, ter plaatse van het perceel gelegen aan Nedervonder 9 zal groter zijn dan 1000m2. Dit is strijdig met de regels uit het bestemmingsplan.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 7.7.3 opgenomen die het mogelijk gemaakt om onder voorwaarden bij verbouwplannen de gebouwen meer uit te breiden dan 1000m$^2$ bvo. Dit wijzigingsplan voorziet in een wijziging van artikel 7.2.1.e zodanig een uitbreiding van meer dan 1000m2 is toegestaan. De voorwaarden voor het toepassen van de

wijzigingsbevoegdheid luiden als volgt:

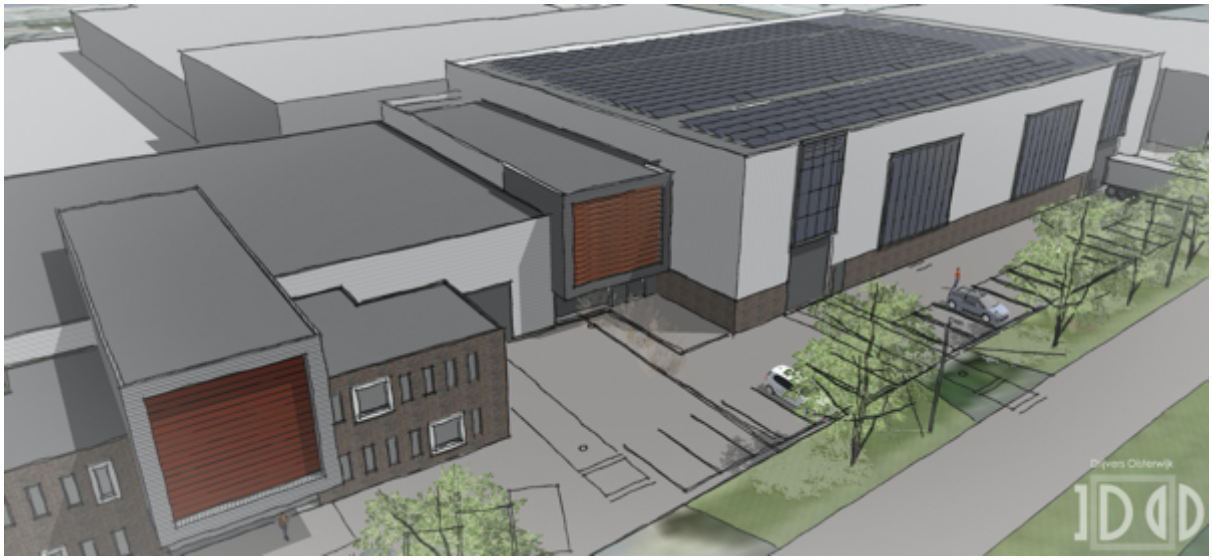
*"7.7.3 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding > 1.000 m$^2$ bvo*
*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en toestaan, dat een bedrijf bij (ver)bouwplannen de gebouwen meer uitbreidt dan 1.000 m² bvo, zoals genoemd in 7.2.1, onder de volgende voorwaarden:*

*a. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;*
*b. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;*
*c. Er ontstaat geen onevenredige overlast voor de omgeving;*
*d. Er wordt voldaan aan de voorwaarden in het kader van de brandveiligheid."*

<u>Toetsing voorwaarden zoals genoemd in artikel 7.7.3</u>

Het bouwplan voldoet aan de genoemde voorwaarden in artikel 7.7.3 en wel om de volgende reden;

a. "Parkeren dien op eigen terrein plaats te vinden" is gemotiveerd in paragraaf 5.2
b. "Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld":
Met de vergroting van het bestaande pand aan de Nedervonder 7 ontstaat een maat en schaal die aansluit op een aantal bestaande bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Laarakkers. Om ervoor te zorgen dat het beeld aan De Nedervonder niet gaat afwijken van de bestaande aanliggende gevels is in het ontwerp een geleding aangebracht; Door het rechter gedeelte (nieuwbouw) in lengte af te stemmen op de gevelbreedtes van de aanliggende panden en de koppeling tussen het bestaande pand en de nieuwbouw ten opzichte van de rooilijn terug te leggen wordt er geen gevelbreedte gecreëerd die onevenredig afbreuk doet aan het bestaande straat en bebouwingsbeeld. Bovendien is de architectuur (vormentaal en materiaalkeuze) in overeenstemming met het bestaande pand. Hiermee wordt voorkomen dat de nieuwbouw een traditionele uitstraling krijgt die te verwachten is bij een magazijn.




*Figuur 8: impressie van het bouwplan; bron: Drijvers Oisterwijk*

*c. "Er ontstaat geen onevenredige overlast voor de omgeving" is aangetoond in paragraaf 5.6*
*d. "Er wordt voldaan aan de voorwaarden in het kader van de brandveiligheid":*
Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal, zoals dat bij elke aanvraag aan de orde is, worden aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van een brandveilig gebruik.

Het bouwplan voldoet aan de bepalingen inzake het bestemmingsplan en in het bijzonder die van artikel 7.7.3.

Een toekomstig bouwplan dient eveneens getoetst te worden aan de bepalingen van aan artikel 16 Waarde –archeologie 5 van het bestemmingsplan. Dit artikel regelt dat de percelen met deze bestemming behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van eventuele archeologische waarden. Deze dubbelbestemming kent een bouwverbod voor bouwwerken met een hoogte meer dan 2 meter. Uitzonderingen hierop zijn onder andere de bouw van bouwwerken met een maximale oppervlakte van 2500 $m^2$. De totale oppervlakte van de verbouwing bedraagt 2343 $m^2$ en dient dus als uitzondering op dit bouwverbod zoals genoemd in artikel 16 gezien te worden. Deze dubbelbestemming blijft onverminderd van kracht.

# Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

## 5.1 Inleiding

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

Deze aspecten zijn, behalve het aspect “parkeren” in paragraaf 5.2 en “bedrijfshinder” in paragraaf 5.6 zijn geen voorwaarden voor de beoogde wijziging van de regels in artikel 7.2.1.e van het bestemmingsplan. De overige aspecten dienen vooral ter motivatie dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 5.2 Parkeren en ontsluiting

Voorwaarde bij het wijzigen van de bestemming zodat een verbouwing van meer dan 1000 m2 bvo kan worden vergund, is dat het parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen per functie zijn normen beschikbaar. Deze normen beschrijven het benodigd aantal parkeerplaatsen per 100 $m^2$ BVO. Het bedrijf gaat voorzien in een automatisch sorteersysteem voor elektrisch en klein elektronisch restmateriaal. In dit verwerkingsproces zal een lopende band beschikbaar moeten zijn. Er zal op veel verschillende materialen en groottes gesorteerd gaan worden waardoor de lopende band lang moet zijn en verschillende uitworpmogelijkheden moet hebben. Hiervoor is veel ruimte nodig. Echter het verwerkingsproces zal operationeel kunnen zijn door de bediening door 3 medewerkers. Het bedrijf is daardoor te beschouwen als een arbeidsextensief bedrijf. De door de gemeente Oisterwijk gehanteerde norm voor dergelijke bedrijven in 0,9 parkeerplaatsen per 100 $m^2$ BVO. De oppervlakte van het bestaande pand en de uitbreiding (inclusief de eventueel toe te voegen verdiepingsvloer in de hal is 6824 $m^2$ BVO. Dit betekent dat (0,9 x 68,24) 61 parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden aangelegd. Het huidig pand heeft 14 parkeerplaatsen. Deze zullen blijven bestaan, maar op een andere wijze worden ingepast. Voor de uitbreiding van het pand zullen in eerste instantie (zonder verdiepingsvloer in de hal) 30 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd; De uitbreiding bedraagt 3175 $m^2$ BVO. (31,75 x 0,9 = 29 parkeerplaatsen). Op onderstaande tekening is te zien waar de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

*Figuur 9: inpassing van 14 + 30 parkeerplaatsen; bron: Drijvers Oisterwijk*

Bij de eventueel in de toekomst in te voegen verdiepingsvloer zal het BVO toenemen met 2047 $m^2$ (van 4777 $m^2$ naar 6824 $m^2$). Deze toename betekent een toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen met 18 plaatsen (20,47 x 0,9). Deze parkeerplaatsen zullen worden inpandig in de hal op de begane grond worden opgenomen.

Het terrein zal aan de voorzijde op De Nedervonder worden ontsloten. Hiertoe zullen twee inritten worden aangelegd. De capaciteit van De Nedervonder is voldoende om de afwikkeling van de extra verkeersgeneratie op te vangen.

Het aspect “parkeren en ontsluiting” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te verbouwen met een oppervlakte van meer dan 1000 $m^2$ bvo.

## 5.3 Water

**Inleiding**

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

**Beleidskader**

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in

ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

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

**De motivatie uit het bestemmingsplan**

Voor de wijziging van het bestemmingsplan om een verbouwing toe te staan die groter is dan 1000m$^2$ bvo is geen voorwaarde opgenomen voor wat betreft het aspect "water". Het bestemmingsplan heeft hierover reeds het volgende bepaald;

**"*Kenmerken van het watersysteem***

*Algemeen*

*De huidige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied wordt voor een groot deel gekenmerkt door het gebruik van het plangebied. Het bedrijventerrein is, zoals vele bedrijventerreinen, voor het overgrote deel voorzien van verhardingen (dakoppervlak, terreinverhardingen en wegen). Aan de zuidzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door de spoorlijn (Tilburg – Boxtel). Ten zuiden daarvan bevindt zich woongebied van de kern Oisterwijk. Aan met name de noordzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door agrarisch gebied.*

*Het gebruik van het terrein is sterk stedelijk en het terrein is sterk 'versteend'. De waterhuishoudkundige situatie en met name de hemelwaterafvoer in het gebied is volledig afgestemd op het stedelijke gebruik. Er zijn in de huidige situatie water- problemen bekend. Dit betreft ook "water op straat situaties" in de Heusdensebaan/Sprendlingenstraat. Beheerstechnisch wordt gewerkt aan oplossingen voor deze 'water op straat' situaties. Dit bestemmingsplan legt slechts de huidige planologische situatie vast en is niet het instrument om een feitelijke overlastsituatie op te lossen.*

*Bodem en grondwater*

*De bodem in het plangebied bestaat uit Enkeerdgronden. Dit zijn hooggelegen oude landbouwgronden met een humusrijke bovengrond dikker dan 50 cm. Deze bodemtypering heeft zich gevormd als gevolg van het vroegere agrarische grondgebruik ter plaatse.*

*De gemiddeld hoogste grondwaterstanden kunnen in het plangebied reiken tot circa 40 centimeter onder maaiveld. Aangezien bebouwde delen van het plangebied lichtelijk zijn opgehoogd, leiden dergelijke ondiep gelegen waterstanden op het bedrijventerrein niet tot overlastsituaties.*

*Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en/of boringsvrije zone. Er gelden dus geen belemmeringen op basis van de Provinciale Milieuverordening.*

*Oppervlaktewater*

*In het plangebied, en met name langs de randen van het plangebied, bevinden zich enkele oppervlaktewateren. Het gaat hier met name om enkele watergangen/ greppels. Ook bevinden zich langs de noordrand van het bedrijventerrein enkele waterbergingsvoorzieningen. Deze hebben een belangrijke functie voor het bufferen van afvloeiend hemelwater.*

*Ten noorden van de Laarakkerweg is een watergang/ greppel gelegen die, naast het feit dat deze is aangemerkt als zoekgebied voor ecologische verbindingszone, ook aangeduid als 'zoekgebied behoud en herstel watersysteem'.*

*Rioleringsaspecten*

*Het plangebied is volledig voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Dit wil zeggen dat afvalwater en hemelwater gescheiden worden behandeld. Het afvalwater wordt afgevoerd via de gemeentelijke riolering. De hemelwaterstromen worden via een aparte hemelwaterafvoerleiding geleid naar enkele waterbergingsvoorzieningen aan de randen van het plangebied. Dit betreft waterbergingsvoorzieningen binnen het plangebied die in dit bestemmingsplan bestemd zijn als water."*

**Relatie met de voorgenomen bouwplannen**

Hoewel met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het pand aan de Nedervonder 7 wordt vergroot met een oppervlakte groter dan 1000 m2 bvo wordt de toegestane verharding binnen het bestemmingsplan niet significant groter. Het gemeentelijk beleid bepaald echter dat bij ruimtelijke besluiten het hemelwater dat als gevolg van het verhard oppervlakte in zijn geheel op eigen terrein zal moeten worden opgevangen. Uitgaande van een verharding van de bebouwing (bestaand en toevoeging) van 3.481m$^2$ moet worden uitgegaan van een te bergen hoeveelheid van 208,9 m$^3$. Hiervoor is een berekening gemaakt die is opgenomen als bijlage bij dit wijzigingsplan (Berekening berging/ infiltratie hemelwater Drijvers 05-12-16). De bodem is geschikt voor de infiltratie van het hemelwater. Er zullen infiltratie-units worden toegepast met een overloop naar de in het plangebied aangelegde wadi's. De technische uitwerking van de opvang zal bij de aanvraag voor omgevingsvergunning nader worden uitgewerkt.

| **Rekenmodel berging en infiltratie HWA** | | | |
|---|---|---|---|
| **Locatie** | : | Nedervonder | |
| **Aanvrager** | : | | |
| **Datum** | : | | |
| **Specificatie gegevens** | | | |
| Toekomstig verhard oppervlak | | 3.481,00 | m2 |
| Verhard oppervlak met correctie | | 0,00 | m2 |
| Correctiefactor verhard oppervlak | | 0,00 | |
| Gevoeligheidsfactor | link gevoeligheidenkaart | 1,00 | |
| Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld | | | m1 |
| Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) | | | m1 + NAP |
| Maaiveld toekomstig | | | m1 + NAP |
| | | Gemeente | Waterschap |
| Benodigde compensatie in m3 | | 208,86 | 208,86 |

*Figuur 10: berekening van het de te bergen hoeveelheid hemelwater agv het dakvlak.*

Ten aanzien van de terreinverhardingen anders dan daken is bepaald dat wordt gekozen voor een waterdoorlatende verharding.

Ook voor dit plan zal het hemelwater en het afvalwater gescheiden worden aangeboden. Het afvalwater zal via het gemeentelijk rioolstelsel worden aangeboden bij de rioolwaterzuivering.

Het aspect "water" is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m$^2$ bvo.

## 5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Er heeft geen locatiebezoek plaatsgevonden door een ecoloog. Een beleidsscan naar de natuurwaarden heeft wel plaatsgevonden.

**Gebiedsbescherming**

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Ten oosten en zuiden op een afstand van ca. 1,5 kilometer van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied “Kampina & Oisterwijkse Vennen”. Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrichtlijn en vogelrichtlijngebied. Met behulp van de effectenindicator zijn mogelijke schadelijke effecten vanuit de planontwikkeling op het Natura 2000-gebied beoordeeld. Zodat er gemotiveerd besloten kan worden of nader onderzoek noodzakelijk is. Van verstorende factoren op het Natura 2000-gebied zoals oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid, optische en mechanische verstoring zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, in de wet EHS). Door de ontwikkeling zal het NNN niet in omvang verkleinen of negatief worden beïnvloed. Van negatieve uitstralingseffecten zoals geluid, licht en verdroging is geen sprake.

**Soortenbescherming**

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Toetsing aan de flora en faunawetgeving is geen voorwaarde voor het wijzigen van de bestemming om een verbouwing toe te staan met een oppervlakte van meer dan 1000m2. Nagenoeg het gehele perceel kent een bouwvlak. Dit betekent dat reeds overal op het perceel bebouwing is toegestaan en werkzaamheden kunnen plaatsvinden die geen invloed hebben op bepalingen op de flora en faunawet.

Het aspect “natuur” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

## 5.5 Archeologie en cultuurhistorie

**Archeologie**

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van

archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is middels artikel 16 van het vigerend bestemmingsplan de Waarde Archeologie -5 gevestigd. De regels in dit artikel van het bestemmingsplan bepalen dat voor het bouwen een rapport moet worden overlegd dat vaststelt dat met de beoogde ontwikkeling geen archeologische waarden worden verstoord.

Artikel 16 van het bestemmingsplan kent de uitzondering dat bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m2 uitgezonderd zijn van het overleggen van een rapport. De bouwplannen voorzien in een bouwoppervlak van 2240 m2 en zijn daarom uitgezonderd van het uitvoeren van een onderzoek.

**Cultuurhistorie**

Met de voorgenomen wijziging zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

## 5.6 Milieuzonering

Voorwaarde bij het wijzigen van de bestemming zodat een verbouwing is toegestaan met een oppervlakte groter dan 1000m2 bvo is dat er geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving. Bij het bepalen van hinder voor de omgeving als gevolg van bedrijfsactiviteiten wordt op basis van bedrijfscategorieën (gekoppeld aan SBI-codes) uit de richtlijnen uit de handreiking van de VNG, “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” (verder: VNG-brochure) een afstand bepaald tussen bedrijven en hindergevoelige objecten zoals woningen.

De bedrijfsactiviteiten in de nieuwbouw van het pand zullen bestaan uit een geautomatiseerd sorteersysteem voor klein elektrisch en elektronisch restmateriaal. Deze materialen bestaan uit verschillende soorten restmaterialen. Het sorteren van deze restmaterialen betekent dat op productniveau de materialen uit elkaar worden gehaald zodat weer aparte homogene stromen gaan ontstaan. Deze vorm van sorteren is nieuw in Nederland en laat zich niet eenvoudig op basis van de VNG-brochure in een categorie voegen.

Qua milieuhinder zijn de activiteiten beperkt; Het sorteren gaat door middel van magnetische scheiding en korrelgrootte-scheiding en gaat dus niet gepaard met het shredden of slopen van de verschillende materialen. Daarom zijn de activiteiten qua milieuhinder vergelijkbaar met de vervaardiging van klein elektrisch en elektronische producten. Het is als het ware het omgekeerde productieproces.

Voor dergelijke activiteiten bestaat wel een SBI-code in de VNG-brochure. De vervaardiging van audio-, video-, en telecomapparatuur en dergelijke kent de volgende code; SBI-code 2008: 261, 263, 264, 331. De bij deze code horende categorie is 3.1. Deze categorie is dezelfde als die op basis van het bestemmingsplan reeds is toegestaan. De bedrijfsactiviteiten zal daarom vergelijkbaar zijn met de activiteiten die op basis van het bestemmingsplan reeds zijn toegestaan. De hinder zal voor de omgeving niet onevenredig toenemen.

Het aspect “bedrijfshinder” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

## 5.7 Geluid

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

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelig object op grond van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de wet is daarom niet aan de orde.

Het aspect “geluid” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

## 5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

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

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

Het beoogd bouwplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

**Goede ruimtelijke ordening**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is dient voor gevoelige bestemmingen onderzocht te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een bedrijfspand is geen gevoelige bestemming en hoeft daarom niet onderzocht te worden.

Het aspect “luchtkwaliteit” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

## 5.9 Bodemkwaliteit

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

Met dit wijzigingsplan zal de bestemming en het beoogd gebruik niet wijzigen. Sindsdien hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die aanleiding geven om te veronderstellen dat de bodem niet meer over de kwaliteit beschikt die hoort bij de bestemming “bedrijventerrein”.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouwplannen.

Het aspect “bodemkwaliteit” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

## 5.10 Externe Veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

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

De vergroting van het bedrijfspand valt niet aan te merken als één van deze twee objecten.

Met het oog op de bescherming van de omgeving is het zo dat met de vergroting van het bedrijfspand geen Bevi-inrichting wordt opgericht. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling en ook niet voor de omgeving.

Het aspect “externe veiligheid” is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

## 5.11 Technische infrastructuur

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

In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

## 5.12 Duurzaamheid

Het bouwplan voorziet in de aanleg van pv-cellen op het dak van de bedrijfshal. Het toepassen van PV-cellen is een duurzame manier om te voorzien in energiebehoefte en is daarmee duurzaam. De bedrijfsactiviteiten zijn er bovendien op gericht een sorteerproces te ontwikkelen waarbij tot nu toe

lastig te recyclen producten (klein elektrisch en elektronisch restmateriaal) hergebruikt kunnen worden. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten zijn duurzaam.

## 5.13 Totaalbeeld aspecten

Op grond van de aspecten zoals beschreven in dit hoofdstuk is er geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming om het pand aan De Nedervonder 7 te vergroten met een oppervlakte van meer dan 1000 m2 bvo.

# Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

## 6.1 Hoofdopzet

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

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

Nu de verbeelding en het bepaalde bij artikel 5.4 wordt gewijzigd past een nieuwe ontwikkeling waarbij bij (ver)bouwplannen gebouwen mogen uitbreiden met meer dan 1000m2 bvo binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Het niet toestaan van de bouw van een extra verdiepingsvloer wordt niet gewijzigd. Het eventueel invoegen van een verdiepingsvloer in de aanbouw is geen extra verdiepingsvloer aangezien het pand reeds drie verdiepingen heeft. Op basis van de regels van dit wijzigingsplan is dit dus mogelijk.

## 6.2 Algemene toelichting verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels.

In dit wijzigingsplan is de bestaande bestemming bedrijventerrein, de aanduiding 'bouwvlak', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-5” gehandhaafd. Het bouwvlak betreft het gebied waarbinnen (hoofd) gebouwen opgericht mogen worden. Met een maatvoeringsvlak is de bouwhoogte van 12 m aangeduid. Middels een functieaanduiding is aangegeven dat bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. De verbeelding is inhoudelijk niet gewijzigd maar bepaald alleen het vlak waarvoor de bepaling uit artikel 5.4 is gewijzigd.

# Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van de initiatiefnemer waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming om een uitbreinding te realiseren met een oppervlakte groter dan 1000 m2 bvo. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de bouw, de aanplant van de erfbeplanting, en de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

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

# Hoofdstuk 8 Procedure

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan 'Nedervonder 7-9" aan diverse instanties voorgelegd. Deze wettelijke overlegpartners worden in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. In deze paragraaf zal te zijner tijd het resultaat van het vooroverleg worden beschreven.

Vervolg van de procedure

Na het verwerken van de inspraak- en overlegreacties wordt de formele wijzigingsplanprocedure in gang gezet.

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

Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken van 2 juni 2017 tot en met 13 juli 2017 ter inzage gelegd. In deze termijn is één ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Na de termijn van ter inzage legging heeft het college besloten het wijzigingsplan vast te stellen. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

# Bijlage

Berekening berging/ infiltratie hemelwater Drijvers Oisterwijk dd 5 december 2016