

Gemeente Oisterwijk

Wijzigingsplan Oirschotseweg 50 te Moergestel

Toelichting

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied: ligging en omvang	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED, ANALYSE EN INITIATIEF	5
2.1	Functionele en ruimtelijke structuur	5
2.2	Planinitiatief	5
3.	BELEIDSKADER	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.1.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	7
3.1.2	Verordening Ruimte	7
3.2	Gemeentelijk beleid	8
3.2.1	StructuurvisiePlus	8
3.2.2	Bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk	9
4.	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	13
4.1	Bodem	13
4.2	Geluid	13
4.3	Externe veiligheid	15
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	17
4.6	Kabels en leidingen	18
4.7	Water	18
4.8	Verkeer	21
4.8.1	Verkeer	21
4.8.2	Parkeren	21
4.9	Flora en fauna	21
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	22
5.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
5.2	Economische uitvoerbaarheid	25
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	26
	Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	
	Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectpand geldt het bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk, vastgesteld bij raadsbesluit van 29 juni 2011. Tevens is van toepassing de Correctieve herziening van voormeld bestemmingsplan, zoals vastgesteld door de raad op 16 april 2015. De correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is op 25 juli 2015 in werking getreden. Dit betekent dat de gewenste wijziging rechtstreeks getoetst wordt aan dit bestemmingsplan. Het plan is nog niet onherroepelijk. Aan het betreffende pand is de bestemming Wonen - 2 toegekend.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende onderbouwing bestaat uit 5 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van deze onderbouwing, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van deze onderbouwing.

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied geschetst.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van Rijk, Provincie en gemeente wordt gegeven.

In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd.

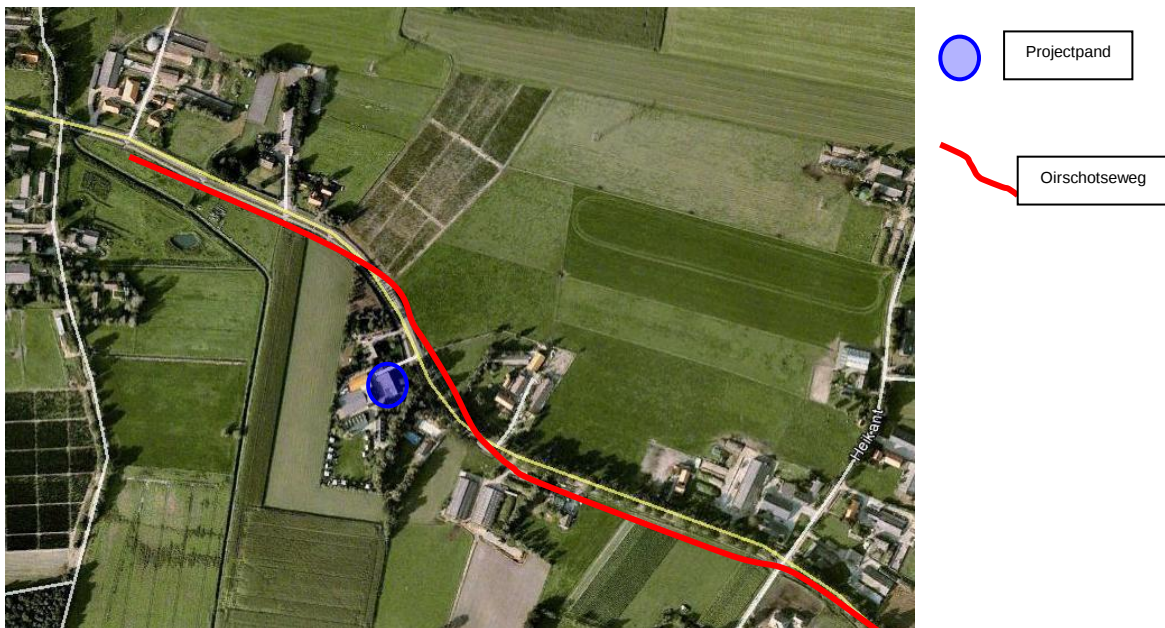
In hoofdstuk 5 wordt tot slot de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED, ANALYSE EN INITIATIEF

2.1 Functionele en ruimtelijke structuur

De kern Moergestel maakt deel uit van de gemeente Oisterwijk en kan voor wat betreft de structuur worden gekenmerkt als een onderdeel van een groene, landelijke gemeente in Midden-Brabant, meer specifiek bekend als De Meierij.

De primaire bebouwing werd gevormd door een langgerekt lint. De Tilburgseweg en Oirschotseweg maken deel van deze centrale oost-west-as door de kern Moergestel. In de loop der jaren zijn aansluitend aan dit lint woonwijken gevormd, waarbij de concentratie van bebouwing gelegen is tussen de Akkerweg en het riviertje de Reusel.



De Oirschotseweg maakt deel uit van de lintstructuur en vervult de functie van een verbindingroute tussen de kern Moergestel en Oirschot.

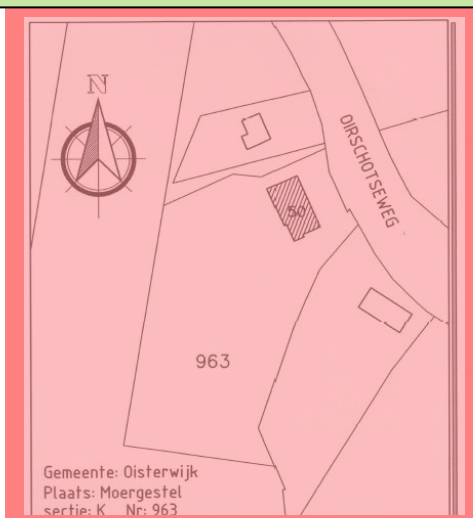
Het omgevingsbeeld wordt gekenmerkt door overwegend:

- gedifferentieerde functies langs het lint;
- onder meer woningen in de vorm van vrijstaande bebouwing;
- diversiteit in schaal van bebouwing.

2.2 Planinitiatief

Ter plaatse van Oirschotseweg 50 is een bestaande woonboerderij aanwezig. Het initiatief voorziet er in om deze woonboerderij te splitsen en te verbouwen tot twee woningen.

Met betrekking tot voorliggend initiatief wordt een omgevingsvergunning ten behoeve van de splitsing en verbouwing aangevraagd.



3. BELEID

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie Ruimtelijke Ordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het Provinciaal Ruimtelijk Beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten sturend zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en de identiteit van Noord Brabant.

Voor het initiatief, dat met onderhavige onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, speelt met name de visie ten aanzien van het gemengd landelijk gebied (gemengde plattelandseconomie).

Het initiatief voor het splitsen van een bestaande woonboerderij tot twee woningen ter plaatse van het Oirschotseweg 50 te Moergestel past binnen deze visie, omdat sprake is van een toelaatbare functie (wonen).

Het beleid uit de structuurvisie heeft een doorvertaling gekregen in de Verordening Ruimte, die ook het toetsingskader vormt voor deze ontwikkeling.

3.1.2 Verordening Ruimte

Vanaf 18 en 19 maart 2014 geldt de Verordening ruimte 2014. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels, die een directe doorwerking hebben naar gemeentelijke (bestemmings)plannen.

Voor het initiatief tot splitsing van de woonboerderij in twee woningen ter plaatse van de Oirschotseweg 50 te Moergestel gelden de regels, zoals genoemd in artikel 6 van de Verordening. Het projectpand is gelegen in de Groenblauwe mantel. Op onderstaand kaartbeeld is een en ander gevisualiseerd.



Het projectpand is gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Nieuwvestiging van (niet-)agrarische bedrijvigheid binnen deze gebieden is niet toegestaan. Naast de bescherming wil de provincie ook wel ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits die ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden namelijk een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Gebiedskenmerken en bijbehorende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag waar en hoe de nieuwe ruimte kan worden benut. Een ruimtelijke ontwikkeling moet daarnaast ook passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving. In het verleden is in die zin reeds medewerking verleend aan de functiewijziging naar wonen.

Het initiatief voldoet dan ook aan het bepaalde in artikel 6 van de Verordening Ruimte 2014.

Op grond van het gestelde in artikel 3.2 van de Verordening ruimte is verder nog van belang, dat een bestemmingsplan, dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van dat plan mogelijk is, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Richtinggevend hiervoor is de door de provincie opgestelde Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op grond van de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant betreft het een ontwikkeling die valt onder categorie 1.

Het gevolg is dat een kwaliteitsverplichting niet aan de orde is.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de geldende Verordening Ruimte 2014. Het is gelegen binnen de Groenblauwe mantel.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 StructuurvisiePlus

De gemeenteraad van Oisterwijk heeft op 19 mei 2005 de StructuurvisiePlus vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente in hoofdlijnen richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied.

Daartoe is de volgende kernambitie voor de gemeente geformuleerd:

“Groene Parel tussen de steden”.

Deze kernambitie krijgt vorm met een viertal strategieën:

1. compleet maar niet alles:
een zelfstandig functionerende gemeente met eigen voorzieningen en werkgelegenheid maar complementair aan (en dus deels afhankelijk van) omliggende gemeenten;
2. de groene parel:
duurzaam in stand houden van het bossen- en vennengebied en een kwaliteitsslag maken in het overige deel van het grondgebied;
3. de rode parels:
aantrekkelijke kernen door middel van herstructurering en herinrichting verder profileren naast de groene parel;

4. kernen in balans:

betere balans tussen Oisterwijk en Moergestel; Moergestel kan meer profiteren van de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente als geheel en op termijn wordt groei van Moergestel gestimuleerd.

Op gemeentelijk niveau is met name de StructuurvisiePlus een belangrijke bouwsteen voor het bestemmingsplan Buitengebied.

De StructuurvisiePlus bevat een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gehele gemeentelijk grondgebied. De kernambitie "Groene parel tussen de steden" illustreert de centrale plaats die het buitengebied daarin inneemt. De StructuurvisiePlus is dan ook een belangrijke gemeentelijke onderlegger voor het bestemmingsplan.

Een woningsplitsing als hier aan de orde is een ontwikkeling waartegen de structuurvisiePlus zich niet verzet.

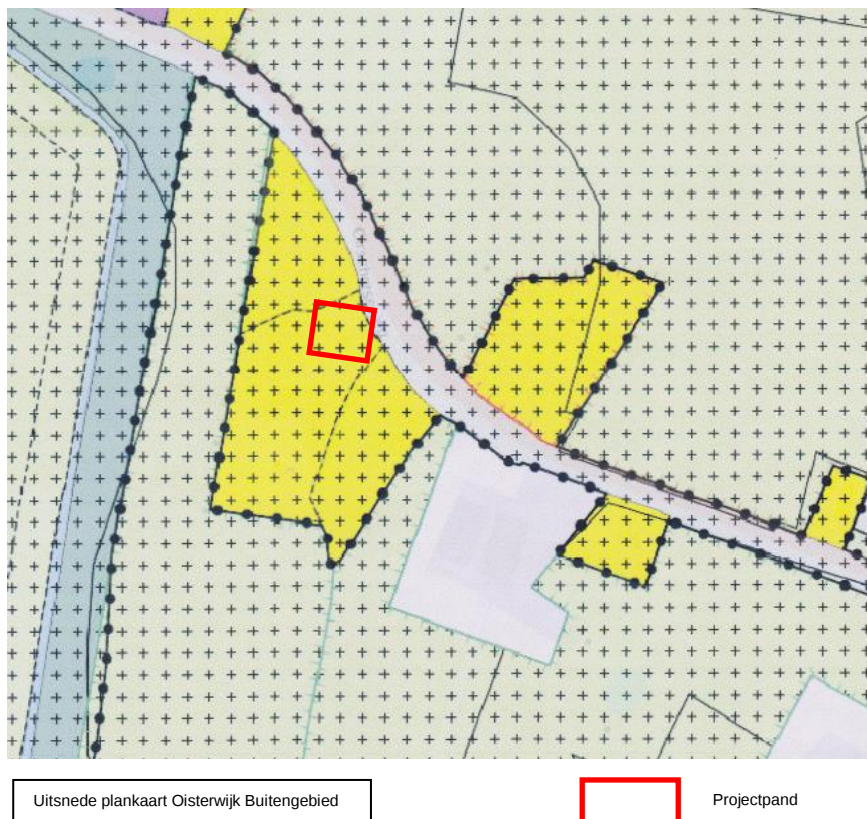
Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de gemeentelijke StructuurvisiePlus.

3.2.2 Bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk, vastgesteld bij raadsbesluit van 29 juni 2011.

Aan het betreffende perceel is de bestemming Wonen - 2 toegekend.



Gronden met de bestemming Wonen - 2 zijn onder meer bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten op voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat per bestemmingsvlak ten hoogste één woning is toegestaan.

Het bestemmingsplan voorziet in een mogelijkheid het plan te wijzigen door het maximum aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van de splitsing van één, in bijlage 4 van het plan als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorische waardevol pand aangeduid hoofdgebouw in twee wooneenheden ten behoeve van het behoud van het monument.

Daartoe dient aan enkele voorwaarden te worden voldaan.

a. de wijziging wordt uitsluitend verleend voor zover het karakter van het pand in stand blijft

Het initiatief voorziet in een woningsplitsing, waarbij het bestaande pand en tevens het karakter ervan in stand blijft. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voorziet enkel in de mogelijkheid van splitsing van het aangeduide hoofdgebouw in twee wooneenheden en nadrukkelijk niet in twee afzonderlijke woningen.

Vanuit het vereiste dat het karakter van het pand behouden dient te blijven is het bouwplan ter beoordeling voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Bij de beoordeling door de commissie op 28 augustus 2013 is aangegeven dat het monumentale karakter van het pand in stand blijft, mits bij de grote pui aan de voorzijde het vaste kozijnhout achter het metselwerk wordt geplaatst, zodat enkel de draaiende delen in het zicht komen.

Deze opmerkingen van de commissie zijn inmiddels verwerkt in het plan waarmee aan de voorwaarde met betrekking tot het in stand laten van het karakter van het pand is voldaan.

b. in geval van een cultuurhistorisch waardevol pand wordt de wijziging uitsluitend verleend indien de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw in stand blijft en met het toekennen van een bouwaanduiding wordt gewaarborgd

Het pand Oirschotseweg 50 is aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol pand. Het directe gevolg hiervan is dat om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw in stand dient te blijven.

Het onderhavige initiatief voorziet in handhaving van het bestaande hoofdgebouw in zijn volle omvang. Het borgen met een bouwaanduiding heeft geen toegevoegde waarde, omdat een voorwaarde is dat de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw in stand blijft.

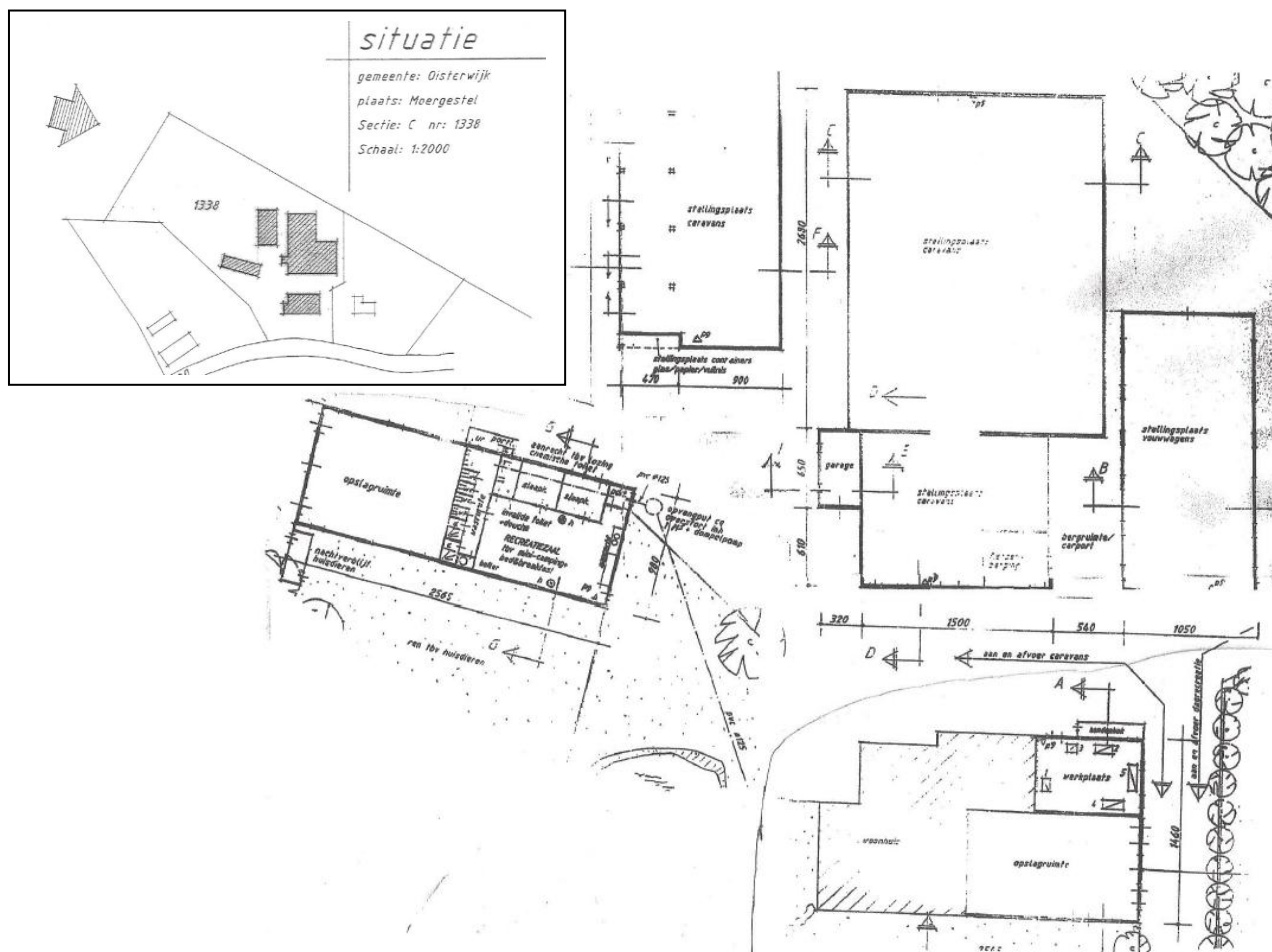
Met het bouwplan staat vast dat dit aan de orde is. Indien hiervan geen sprake zou zijn, zou het gezien deze voorwaarde niet mogelijk zijn gebruik te maken van de in geding zijnde bevoegdheid.

c. de wijziging wordt uitsluitend verleend indien overtollige niet-cultuurhistorische waardevolle bijgebouwen worden gesloopt

Ter plaatse van Oirschotseweg 50 is sprake van de aanduiding kampeerterrein. Deze functie is ook als zodanig genoemd in bijlage 4 (Inventarisatie niet-agrarische bedrijven) van de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk. Ten behoeve van deze activiteit zijn de aanwezige bijgebouwen benodigd voor deze bedrijfsvoering en in die zin niet overtollig.

Nu deze functie / activiteit in overeenstemming is met het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan en deze als zodanig intact blijft en in omvang / oppervlakte niet wijzigt is voldoende aannemelijk dat in alle redelijkheid sloop niet aan de orde kan zijn.

Onderstaand zijn de aanwezige gebouwen gevisualiseerd met daarop weergegeven de bijbehorende functies. Deze zijn allen als functie gerelateerd aan de aanwezige kampeervunctie. Van overtollige bebouwing, die kan worden gesloopt, is vanwege vorenbedoelde noodzaak voor de bedrijfsvoering ter plaatse, niet mogelijk.



d. na splitsing bedraagt de inhoud per wooneenheid ten minste 400m³

De onderbouwing is specifiek gebaseerd op het onderliggende bouwplan, zoals weergegeven op de daarbij behorende bouwtekening van Bouwkundig Teken- en Adviesburo Christ Hoeven te Moergestel, blad S-01, gedateerd 01-02-2013 en gewijzigd 09-08-2013. Daaruit kan worden afgeleid dat de inhoud van beide wooneenheden groter is dan 400m³, waarmee vast staat dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

e. het bepaalde onder a wordt beoordeeld door de gemeentelijke monumentencommissie

Met verwijzing naar het gestelde onder b staat vast dat het pand Oirschotseweg 50 een cultuurhistorisch waardevol gebouw is. Zoals verwoord onder a heeft de gemeentelijke monumentencommissie een positief advies afgegeven.

- f. de wijziging wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied 3'*

Aangezien deze aanduiding niet geldt voor het perceel Oirschotseweg 50 kan behandeling van deze voorwaarde buiten beschouwing blijven.

- g. de wijziging wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat*

Voor wat betreft de beoordeling wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 4. Daarin is bij de relevante deelfacetten aangegeven en beargumenteerd dat het initiatief op geen enkele wijze leidt tot aantasting of vermindering van het woon- en leefklimaat.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- h. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen*

Voor wat betreft de beoordeling wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 4. Daarin is bij de relevante deelfacetten aangegeven en beargumenteerd dat het initiatief op geen enkele wijze leidt tot aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Conclusie

Aan de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 22.6.2 van het bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk, welke bepaling voorziet in een mogelijkheid het plan te wijzigen door het maximum aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van de splitsing van het cultuurhistorische waardevolle hoofdgebouw ter plaatse van Oirschotseweg 50 te Moergestel in twee wooneenheden, wordt voldaan.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

De beoogde splitsing c.q. verbouwing van de woonboerderij Oirschotseweg 50 te Moergestel zal gerealiseerd worden binnen de contouren van een bestaand pand. Ingrepen in de bodem zijn niet aan de orde.

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van een functieverandering waar in het verleden een (intensieve) veehouderij was gevestigd naar een gevoeligere functie (wonen). De in het verleden uitgevoerde bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden gezien als mogelijk bodembedreigend.

In verband daarmee is door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie te Moergestel (rapportage d.d. juli 2014, projectnr. BM/2095-2014). Het verkennende bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater in het kader van de splitsing c.q. verbouwing van voormelde woonboerderij.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- in de bovengrond zijn alle parameters uit het standaardpakket NEN 5740 in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- in de ondergrond (licht bruin / geel zand) zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- in het grondwater is het gehalte aan zink in geringe mate boven de streefwaarden aangetroffen; dit is geen relevante verhoging.

Conclusie

Op grond van de verkregen resultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen verbouw van het noordelijke deel van het pand tot wooneenheid.

4.2 Geluid

Conform de Wet Geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

Het plangebied is gelegen in de onderzoekszone van de Oirschotseweg. De Oirschotseweg kent een maximum snelheid van 60km/uur.

Door Jansen Raadgevend Adviseurs te 's-Hertogenbosch is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen woningsplitsing op het perceel ten zuiden van de Oirschotseweg te Moergestel (rapportage d.d. 31 juli 2014, project 815.330/53.930/RA1).

Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw beoogde woning te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden, die in wet Geluidhinder zijn gesteld.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Oirschotseweg maximaal 52 dB bedraagt. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal toelaatbare waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is onderzocht of geluidsbeperkende maatregelen doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

In de Wet geluidhinder wordt een voorkeur uitgesproken, waarin de haalbaarheid van de maatregelen moet worden onderzocht. Deze volgorde is:

1. bronmaatregelen;
2. overdrachtsmaatregelen (schermen, wallen);
3. maatregelen bij de ontvanger (ontheffing en gevelisolatie).

Om een ontheffing te kunnen verlenen zonder of met minder vergaande maatregelen moet worden beoordeeld of er overwegende bezwaren zijn overeenkomstig de hoofdcriteria, die worden genoemd in de Wet geluidhinder. Deze hoofdcriteria zijn:

1. stedenbouwkundige overwegingen;
2. landschappelijke overwegingen;
3. financiële overwegingen;
4. verkeers- en vervoerskundige overwegingen.

Zoals in het onderzoeksrapport is aangegeven is het vergroten van de afstand tussen de weg en de woning niet mogelijk, omdat sprake is van een woningsplitsing. Het plaatsen van geluidwerende schermen is in de onderhavige situatie niet wenselijk.

heeft de initiatiefnemer geen invloed op de verkeerskundige aspecten en heeft daarmee een nader financiële beschouwing niet plaatsgevonden.

Ter plaatse van de maatgevende oostgevel is vanwege de aanwezigheid van erfontsluitingen, groen (bomen) en een fietspad onvoldoende ruimte voor een effectieve afscherming.

Verkeersmaatregelen, zoals verlaging van de snelheid of verkeersintensiteiten, wijziging van de samenstelling van het verkeer, een wijziging van de route van het zwaar verkeer zijn gelegen buiten de bevoegdheden en mogelijkheden van de initiatiefnemer.

Vervanging van de wegdekverharding door stil asfalt zal, ugaande van de toegestane rijsnelheid en gehanteerde voertuigverdeling leiden tot een onvoldoende geluidsreductie om daarmee te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

Gezien het vorenstaande, waarbij is geconcludeerd dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dient te worden verzocht om een hogere grenswaarde.

Deze procedure dient gelijktijdig met het wijzigingsplan te worden doorlopen. De ontwerp-ontheffing hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage te worden gelegd.

Een onderzoek naar maatregelen aan de gevels van de woningen ter bescherming van de geluidniveaus in verblijfsruimten dient onderdeel uit te maken van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De woningsplitsing is akoestisch gezien mogelijk, mits voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Voor de nieuw beoogde woning gelden voor de maatgevende gevels aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van de nieuw beoogde woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, zodat in het kader van de voorgenomen woningsplitsing een ontheffing hiervan dient te worden aangevraagd. Wel zal moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering.

4.3 Externe veiligheid

▪ Externe veiligheid en inrichtingen

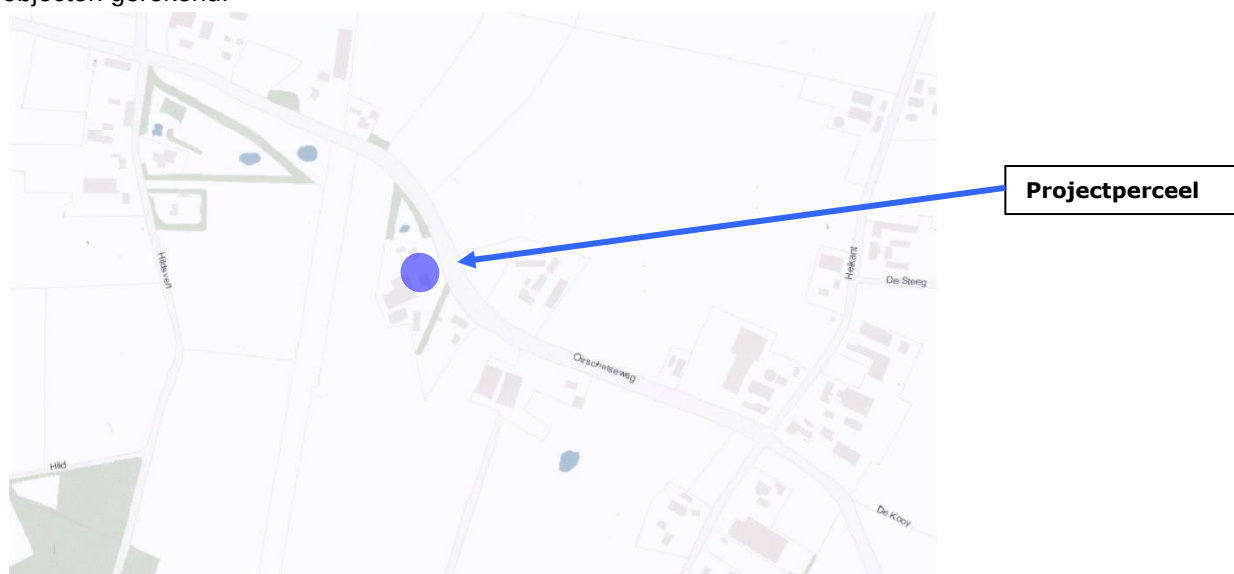
Externe veiligheid betreft het risico, dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.

▪ Risicovolle inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. Afstand dient gecreëerd te worden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. De nieuw beoogde woning wordt tot de kwetsbare objecten gerekend.



Uit de risicokaart valt af te leiden dat (op afstand) geen sprake is van risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van het projectpand.

▪ Vervoer gevaarlijke stoffen

In de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) wordt de externe veiligheid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen geregeld.

De risico-atlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. Deze atlassen zijn begin 2006 geactualiseerd. De conclusies zijn samengevat in de 'Inventarisatie van externe veiligheidsrisico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen'.

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk is door RMD West- Brabant een rapport opgesteld 'Gemeente Oisterwijk, Advies externe veiligheid ten behoeve van bestemmingsplan Buitengebied'.

Op grond van het gestelde in dit rapport kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet wordt belemmerd door externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen en/of transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen en/of transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

▪ **Buisleidingen**

Voor het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen voor het transport van gas/aardgas en brandbare vloeistoffen) zijn veiligheids- en toetsingsafstanden vastgelegd in de diverse circulaires.

Op grond van het gestelde in het bovenvermelde rapport van de RMD kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet wordt belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een inhoudelijke toetsing moet plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging.

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

- A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekenende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekenende Mate en de Regeling Niet in Betekenende Mate. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft.

- 1. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt;
- 2. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3%-criterium.

Aangezien het voorgestane initiatief voorziet in het splitsen en verbouwen van een woonboerderij tot twee woningen, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 3%-criterium.

Conclusie

Gezien het vorenstaande hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Ter plaatse van de projectlocatie was voorheen een intensieve veehouderij gevestigd. Het bedrijf heeft meegedaan aan de RBV-regeling. De milieuvergunning is reeds in 2003 ingetrokken en van agrarische activiteiten ter plaatse is dan ook geen sprake meer.

Ten aanzien van de veehouderijbedrijven is op basis van de Web BVB van de provincie Noord-Brabant onderzoek gedaan naar de ligging van deze bedrijven ten opzichte van en de effecten er van op de projectlocatie.

Op het perceel Oirschotseweg 73 was voorheen eveneens een intensieve veehouderij gevestigd. Op het perceel is een bed- en breakfastaccommodatie en een paardenpensionstalling aanwezig. Dit betekent dat er overnachtingsmogelijkheden zijn, waarbij mensen ook te paard kunnen komen en het paard kan worden gestald. Dit is een bedrijfsmatige activiteit welke valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De (oorspronkelijke) milieuvergunning is in 2010 ingetrokken.

De afstand van de te splitsen woonboerderij ten opzichte van de (bedrijfs)gebouwen aan de Oirschotseweg 73 bedraagt ruim 100m, zodat dit gezien de activiteiten geen belemmering vormt voor het initiatief.

Aan de Oirschotseweg 52A is een melkrundveehouderij gevestigd. De afstand van de te splitsen woonboerderij ten opzichte van de (bedrijfs)gebouwen aan de Oirschotseweg 52A bedraagt ruim 125m, zodat dit gezien de activiteiten geen belemmering vormt voor het initiatief.

Voor het overige is in de directe omgeving van het plangebied geen agrarisch bedrijf aanwezig als gevolg waarvan geen sprake is van invloed op een geurgevoelig object.

▪ Niet-agrarische bedrijvigheid

In het kader van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies te worden aangebracht, de zogenoemde milieuzonering.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van toepassing. In deze brochure wordt een onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied', 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

De directe omgeving van het plangebied kan door de aanwezigheid van woningen worden aangemerkt als een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie gezien of er binnen een straal van 100 meter bedrijven aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie. Dit blijkt niet het geval.

De dichtstbij gelegen niet-agrarische bedrijfsactiviteit betreft een inrichting voor opslag, be- en verwerking van organische rest- en nevenproducten uit de levensmiddelenindustrie, meer specifiek ter plaatse van Oirschotseweg 69. Gezien de afstand van 250m vormt dit geen enkele belemmering voor het onderhavige initiatief.

Daarmee staat vast, dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat met de woningsplitsing geen belangen van bedrijven worden geschaad.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

Waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied.

De randvoorwaarden van Waterschap De Dommel voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen in de Handreiking watertoets, versie maart 2015, de Keur 2015 met bijbehorende algemene regels en beleidsregels en het waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig water'.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is overgenomen in de Keur. In de Algemene regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar het voor staat en welke maatregel er nodig is om hier aan te voldoen.

Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als

het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak zal de neerslag die valt op de verharding niet meer worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering maar rechtstreeks op de ontvangende waterloop worden geloosd. Ook dit zorgt voor een versnelde en/of extra afvoer richting het ontvangende oppervlaktewater.

De realisatie van nieuw verhard oppervlak en afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zo veel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit betekent dat de aanvrager/initiatiefnemer voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisering van de verharding voldoende robuust blijft.

Hierbij wordt getoetst aan de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Wateroverlast door versneld afvoeren van verhard oppervlak moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Dit kan op twee manieren waarbij de voorkeur uitgaat naar zo veel mogelijk vasthouden aan de bron. Vasthouden kan door hergebruik of het infiltreren van water in de bodem en past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Als niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt. Het gaat hier dan om een voorziening die er voor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd.

Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig water'

Het Waterschap De Dommel heeft in december 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig water' vastgesteld waarin de activiteiten en doelstellingen van het waterschap zijn opgenomen. Het waterschap geeft in dit plan binnen haar kerntaken prioriteit aan het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Andere thema's van het waterbeheerplan zijn:

- aanleg van gestuurde waterbergingsgebieden;
- afstemming inrichting en het beheer van watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan;
- samenwerking met gemeenten in de waterketen;
- aanpak vervuilde waterbodems in samenhang met beekherstel;
- ruimte bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Het Waterschap de Dommel hanteert voor het bepalen van de benodigde berging een neerslaggebeurtenis die eens in de 10 jaar voorkomt, vermeerderd met 10%. Daarnaast dient in beeld te worden gebracht wat er gebeurt bij een extreme neerslaggebeurtenis ($T=100 + 10\%$). Voor de berekening van de hoeveelheid afvloeiende neerslag biedt de rekentool 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (kortweg HNO-tool) inzicht. Ter voorkoming van een (toename van) een lozing wordt een buffering tot een $T=10$ situatie en een vrijwaring van overlast in een $T=100$ situatie voorgeschreven.

Voor het hemelwater geldt dat al het hemelwater van alle verharding op eigen terrein moet worden opgevangen, gebufferd, hergebruikt en/of geïnfiltreerd.

Aangezien met de boerderijsplitsing het bebouwd oppervlak ongewijzigd blijft en derhalve niet toeneemt en van een verruiming van een bouwvlak evenmin sprake is, kan worden geconcludeerd dat er geen verandering plaatsvindt ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie.

De omvang (van het verharde oppervlak) van dit (ruimtelijk) plan is zodanig klein dat het effect dat het plan heeft op het watersysteem marginaal is. De inspanning die dan door partijen moet worden geleverd staat niet meer in verhouding tot de “hydrologische winst”, die eventueel bereikt kan worden bij het toepassen van het HNO-beginsel.

Daarom geldt er voor kleine op zichzelf staande ruimtelijke plannen (postzegelplannen) waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak tot maximaal 250m² vanuit waterschap de Dommel geen bergingseis.

Gemeente Oisterwijk

De gemeente Oisterwijk zelf hanteert het uitgangspunt dat het *gehele* verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld. Hemelwater van daken en verhardingen mag dus niet via het gemengde rioolstelsel worden afgevoerd. In buitengebieden is afvoer van hemelwater via de riolering veelal niet eens haalbaar gezien de capaciteit van de (druk)riolering aldaar.

De initiatiefnemers van ruimtelijke plannen zijn verplicht om de mogelijkheden te verkennen voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein. Indien het mogelijk is om het afvloeiende hemelwater op het eigen terrein te verwerken, dan dient dit ook te gebeuren. Als dit niet mogelijk is dan kan de zorgplicht worden overgedragen aan de gemeente.

Bij de behandeling dient de volgende voorkeursvolgorde (waterkwantiteit) zoveel mogelijk te worden gevolgd: hergebruik, vasthouden, bergen, *infiltreren*, afvoeren.

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is het derhalve aan te bevelen hemelwater te hergebruiken. Primair is van belang te constateren dat met het onderhavige initiatief geen sprake is van een vermeerdering van het verharde oppervlak. Het kampeerterrein heeft een eigen (bedrijfs)afvoer op het bestaande riool en is daarmee niet van invloed op en mengt zich evenmin met het water als gevolg van de woningaansluiting.

Van belang is dat twee onderdelen inzichtelijk worden gemaakt:

- a. op welke wijze wordt het vuil en schoon water in de huidige situatie afgevoerd en hoe wordt dit geregeld met de gewenste woningsplitsing;
- b. wat is de oppervlakte van het verhard terrein vóór en na de woningsplitsing.

Ad a

Het vuil water van de bestaande woning is aangesloten op het drukriool.

Het hemelwater van de huidige woning loopt uit in de vijver, die aan de linkerzijde van de huidige woning is gelegen. Het overige schoon water loopt weg over de bestrating richting de plantsoenen alwaar het infiltreert.

Het vuil water van de nieuwe woning zal eveneens worden aangesloten op het drukriool. Het beleid van de gemeente Oisterwijk voorziet er in dat afvalwater per woning dient te worden aangeboden. In de huidige situatie is sprake van één aansluiting. Met de beoogde splitsing wordt ten behoeve van de nieuwe woning een afzonderlijke aansluiting gerealiseerd. De vereiste vergunning zal worden aangevraagd.

Het hemelwater van de nieuwe woning zal rechtstreeks via de dakpannen op maaiveldniveau in een grindkoffer terecht komen. Dit is eenzelfde situatie als thans aan de orde. De nieuwe woning namelijk zal niet worden voorzien van goten. De buffering van hemelwater blijft dan ook gelijk.

Ad b

Het oppervlak van het verharde terrein blijft ten opzichte van de bestaande situatie ongewijzigd. Er komen geen m² bij en er gaan geen m² van af.

Het aantal bijgebouwen wijzigt in de nieuwe setting evenmin, dit blijft gelijk ten opzichte van wat er nu is.

Het gestelde onder a en b leidt dan ook tot de conclusie dat het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet zal verslechteren.

Daarmee is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan (de uitgangspunten van) het gemeentelijk rioleringsplan (V-GRP 2009-2015).

Conclusie

Met inachtneming van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het initiatief.

4.8 Verkeer

4.8.1 Verkeer

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van het projectpand wijzigt er niets ten opzichte van de bestaande situatie. In die zin zal er in de verkeerssituatie geen verandering optreden en kan worden aangenomen dat de boerderijsplitsing niet zal leiden tot een onevenredige belasting van het verkeer.

4.8.2 Parkeren

Het parkeren geschiedt op eigen terrein in die zin, dat op beide percelen gezamenlijk wordt voorzien in vier parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm per woning.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Flora en Fauna

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

Er is ter plaatse van de projectlocatie noch in de nabijheid ervan sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet, Ecologische hoofdstructuur of een Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Er zijn geen groenstructuren van enige ecologische betekenis aanwezig op het perceel. Op de projectlocatie zijn geen beschermde of bedreigde plantensoorten te verwachten. Het plangebied laat zich kenmerken als een voormalige intensieve veehouderij, waarbij de bedrijfsgebouwen thans ingebruik zijn voor recreatieve doeleinden.

Zeldzame, beschermde plantensoorten worden hier door het ontbreken van een geschikte biotoop en het gebruikskarakter niet verwacht.

Er zijn evenmin beschermde amfibieën of reptielen te verwachten. Vanwege het ontbreken van water op het projectperceel is niet aannemelijk, dat er een enkel individu van de beschermde soorten, die algemeen voorkomen (zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad of kleine watersalamander), op de locatie kan voorkomen.

Ook vogelsoorten zijn niet te verwachten. Het is verboden broedende vogels te verstoren. Op de locatie ontbreken belangrijke groenstructuren voor nestbouw.

Op de projectlocatie zijn ook geen beschermde zoogdieren of sporen hiervan te verwachten. Toch is het mogelijk, dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis of spitsmuizen.

De locatie is echter niet van belang voor de instandhouding van lokale populaties van deze algemene soorten. Deze soorten zijn weliswaar beschermd in de Flora- en Faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten, waarvoor in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing meer behoeft te worden aangevraagd.

In het kader van het landschap is nog van belang de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant. In dit document valt een woningsplitsing binnen een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in categorie 1. Dit houdt in dat er geen landschappelijke inpassing hoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie

Op grond van het deelaspect flora en fauna, kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor het gebruik van het beoogde pand.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

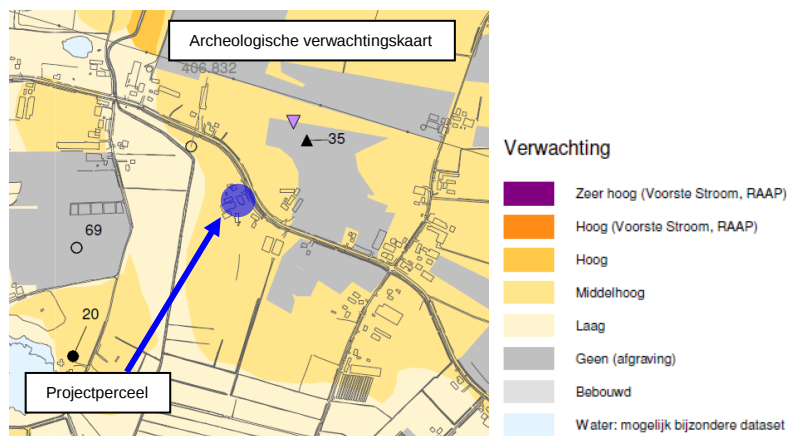
De Wet op de archeologische monumentenzorg, gericht op een betere bescherming van het archeologisch erfgoed, bepaalt dat elke gemeente over een eigen archeologiebeleid dient te beschikken.

De algemene uitgangspunten van deze wet laten zich als volgt vertalen:

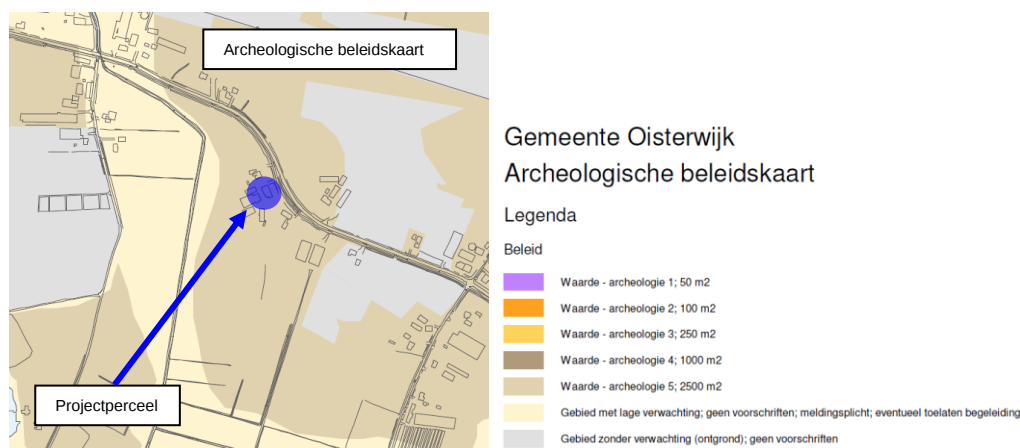
- gestreefd dient te worden naar behoud in situ van de archeologische waarden;
- de verstoorder betaalt;
- zorg dragen voor verankering van archeologie in ruimtelijke plannen.

Ter uitvoering van het bepaalde in genoemde wet heeft de gemeenteraad op 5 november 2009 het archeologiebeleid voor de gemeente Oisterwijk vastgesteld.

Daartoe is een archeologische verwachtingskaart opgesteld, die inzicht geeft in het archeologisch erfgoed van de gemeente. Daaruit kan worden afgeleid dat het projectperceel is gelegen in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde.



De verwachtingskaart is vervolgens vertaald in een beleidskaart, waaraan matrixnormen zijn gekoppeld. Op de kaart in samenhang met de normen is opgenomen hoe wordt omgegaan met archeologie in de betreffende verwachtingsvolle gebieden.



Uit de beleidskaart kan worden afgeleid dat het projectperceel is gelegen in een gebied met de Waarde – archeologie 5.

De bijbehorende matrix geeft het volgende beeld.

Ondergrenzen gemeente Oisterwijk, op te leggen bij bodemverstoring per vergunningstype

VERGUNNINGSTYPE	TYPE ARCHEOLOGISCH GEBIED					Gebied met lage verwachting	Gebied zonder verwachting
	Waarde-archeologie 1	Waarde-archeologie 2	Waarde-archeologie 3	Waarde-archeologie 4	Waarde-archeologie 5		
Aanlegvergunning	Diepte >30cm en oppervlakte >50m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >100m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding	geen voorschriften
Bouwvergunning	Diepte >30cm en oppervlakte >50m ²	Diepte >50cm en oppervlakte 100m ²	Diepte >50cm en oppervlakte 250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding	geen voorschriften
Sloopvergunning	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp.>50m ²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>100m ²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>250m ²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>1000m ²	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.2500m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften
Projectbesluit	Diepte > 30cm en oppervlakte >50m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte >100m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte >250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften
Ontheffingen	Diepte > 30cm en oppervlakte >50m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte >100m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte >250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften
Soorten gebieden	Historische kern Oisterwijk en Moergestel	Overige AMK terreinen	Bebouwing buiten de historische kern Oisterwijk tot 1945	Hoge archeologische verwachting	Middelhoge archeologische verwachting	lage archeologische verwachting	Verstoorde gebieden

Toetsingskader

Op basis van het door de gemeenteraad van Oisterwijk vastgestelde archeologiebeleid kan worden geconcludeerd dat het projectperceel is gelegen in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Op grond van de beleidkaart geldt daar de Waarde – archeologie 5. Op grond van de matrix betekent dit, dat bij het bouwen dieper dan 50cm en groter dan 2500m² een nader archeologisch onderzoek moet worden verricht.

Nu het planinitiatief niet voorziet in een uitbreiding van het bebouwd oppervlak is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie en Advies

Aangezien geen sprake is van verstoring van de bodem is een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening.

In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

De gemeente Oisterwijk maakt geen gebruik van de mogelijkheid tot inspraak. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken bij de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan.

5.1.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zullen worden geïnformeerd.

5.1.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan dient plaats te vinden overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft in dit kader gedurende een periode van zes weken tot 5 november 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft niemand zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het wijzigingsplan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. Alle kosten van het plan, gericht op de splitsing van een woonboerderij tot twee woningen, komen geheel voor rekening van de eigenaar, de heer J.H. Smits, Oirschotseweg 50 te Moergestel.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.

BIJLAGEN bij de toelichting