

Toelichting

Wijzigingsplan 'Oirschotseweg 73 te Moergestel'





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Oisterwijk
Opdrachtgever:	Beuken Haeghe Dhr. en mevr. van Hoek Oirschotseweg 73 5066 CH Moergestel
Projectlocatie:	Oirschotseweg 73 te Moergestel
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV D.C.W. van Roij
Projectnummer:	08276.011V
Versiedatum:	20-10-2015/26-4-2016, ontwerp 25-11-2016

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (VR).....	8
3.2 Gemeentelijk beleid	10
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Waterhuishouding	13
4.1.1 Inleiding	13
4.1.2 Beleidskader.....	13
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	13
4.2 Natuur	16
4.2.1 EHS	16
4.2.2 Flora- en Fauna	17
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	18
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	18
4.3.2 Archeologie	18
4.4 Geur	19
4.4.1 Woon- en leefklimaat.....	19
4.4.2 Invloed ontwikkeling op veehouderijen	20
4.5 Geluid	21
4.6 Verkeer en parkeren	21
4.7 Luchtkwaliteit	22
4.8 Bodemkwaliteit.....	22
4.9 Externe veiligheid	22
4.10 Technische infrastructuur	23
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	24
5.1 Juridische achtergrond	24
5.2 Toelichting verbeelding	24
5.3 Toelichting regels	25
6. UITVOERBAARHEID.....	26
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	27

1. Inleiding

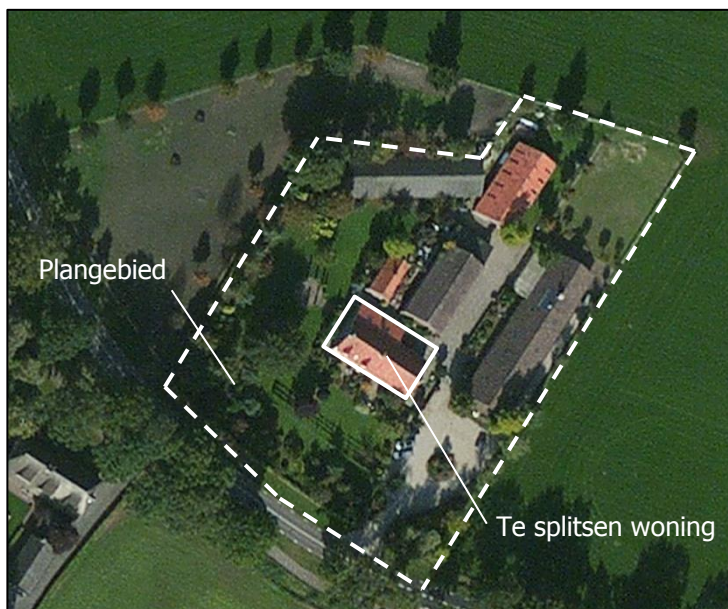
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De heer en mevrouw van Hoek zijn eigenaar van het perceel aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel. Op deze locatie werd in het verleden vee gehouden. Er werden destijds melkkoeien, jongvee en legkippen gehouden. De milieuvergunning voor het te houden vee is medio 2010 volledig ingetrokken. Inmiddels heeft de locatie een woonfunctie waar nevenactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen. Deze nevenfuncties bestaan uit een bed & breakfast, paardenstation en caravanstalling. Daarnaast is de locatie een trouwlocatie. De recreatieve activiteiten vinden plaats onder de bedrijfsnaam 'Beuken Haeghe'.

Op het perceel is tevens de voormalige bedrijfswoning aanwezig. Deze woning is van het type langgevelboerderij en is door gemeente opgenomen op de lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden. Het pand bestaat uit het oude woongedeelte, welke op dit moment nog steeds in gebruik is als woning, en het oude stalgedeelte. Dit gedeelte is op dit moment in gebruik als berging. Daar deze bergingsruimte overbodig is zijn de heer en mevrouw van Hoek voornemens om de woning te splitsen. Hierbij wordt de bergingsruimte in de langgevelboerderij ingericht als extra woning. Met de woningsplitsing blijft het cultuurhistorisch waardevol karakter behouden. Voor de verbouwing van het pand zal nadat onderhavig wijzigingsplan is vastgesteld een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente Hilvarenbeek.

Binnen het huidige bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woning te splitsen in twee wooneenheden. Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording van dit initiatief. Verder in voorliggende toelichting worden de heer en mevrouw van Hoek aangehaald als initiatiefnemers. Op onderstaande Figuur 1 het plangebied en de te splitsen woning weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto (www.bing.com/maps) met plangebied en te splitsen woning

1.2 Vigerend planologisch regime

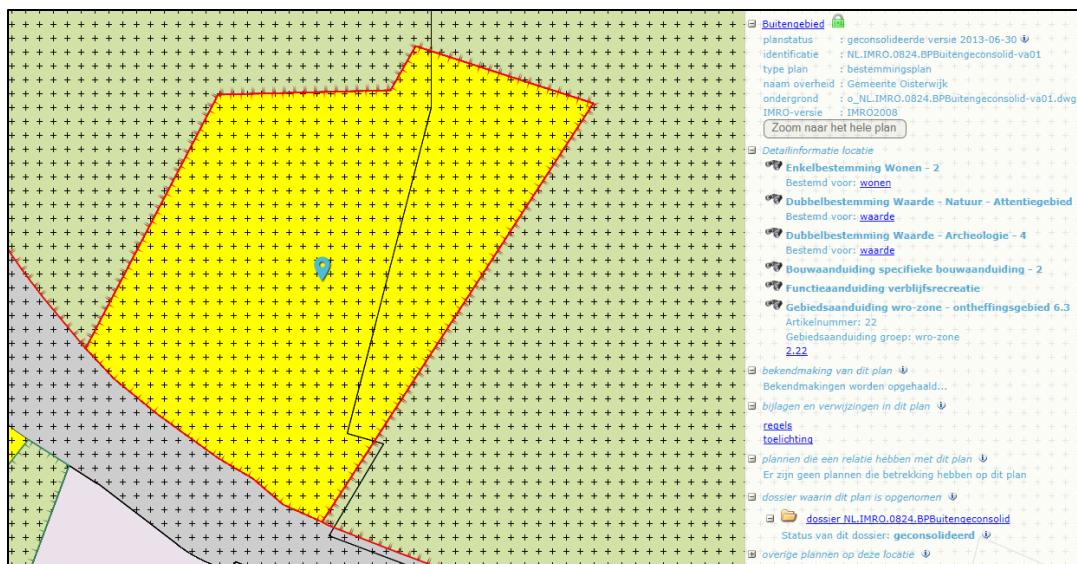
Op 29-06-2011 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Naar aanleiding van de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant (gedeeltelijk ingetrokken), de uitspraak van de Raad van State, gewijzigd provinciaal beleid en overige gewenste wijzigingen is op 16-04-2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' vastgesteld. Deze herziening heeft de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gedeeltelijk gewijzigd en zijn er regels

toegevoegd. Daarnaast zijn in de verbeelding van dit bestemmingsplan enkel de delen opgenomen waarvoor opnieuw bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen.

Voor onderhavige locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' vigerend. Voor de verbeelding met de bestemmingen en aanduiding dient voor onderhavige locatie het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangehouden te worden, zie Figuur 2. Voor de locatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen – 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Natuur – Attentiegebied';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2';
- Functieaanduiding 'verblijfsrecreatie';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 6.3'.

Daarnaast is onderhavige locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel in bijlage 4 'Lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden' van het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' aangeduid als cultuurhistorisch waardevol pand. Hierin is de woning (hoofdgebouw met aan- en uitbouwen) aangeduid als cultuurhistorisch waardevol pand.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a Wro.

Blijkens artikel 3.9a Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig

zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk. Het laatste hoofdstuk betreft de planologische afweging.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel een woonboerderij gelegen. Deze woning betreft een langgevelboerderij waarbij het originele woongedeelte van de langgevelboerderij op dit moment bewoond wordt. Het voormalige stalgedeelte van de langgevelboerderij is op dit moment in gebruik als berging. De woonboerderij maakte in het verleden deel uit van de veehouderij welke tot circa 2010 hier aanwezig was.

Naast de hoofdfunctie wonen zijn op de locatie een aantal nevenfuncties aanwezig. Op de locatie is naast het woonhuis tevens een voormalige kippenstal, twee voormalige rundveestallen, een loods en een oud bakhuis aanwezig. Binnen de voormalige kippenstal is een bed & breakfast ingericht. De bed & breakfast is mede gericht op recreanten die te paard naar de locatie komen. Zij kunnen hun paard stallen in één van de voormalige rundveestallen. Deze is volledig omgebouwd tot paardenstation. De andere rundveestal is volledig in gebruik als caravanstalling.

Daarnaast is de locatie een officiële trouwlocatie. Ten behoeve hiervan is tevens het oude bakhuis in gebruik genomen. De loods is in gebruik voor opslag van materiaal en koelingen ten behoeve van het theehuis. Al deze nevenactiviteiten zijn legaal aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestaande woning gesplitst in twee wooneenheden. Hierbij blijft het bestaande woongedeelte in gebruik als woning. In het bergingsgedeelte (voormalige stalgedeelte) wordt een extra wooneenheid gerealiseerd. Hierbij blijft de cultuurhistorische uitstraling van het pand ongewijzigd. Er verandert niets aan de uiterlijke verschijningsvorm. Voor het overige vinden op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel geen wijzigingen plaats.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst. Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is, heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt dit beleid derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

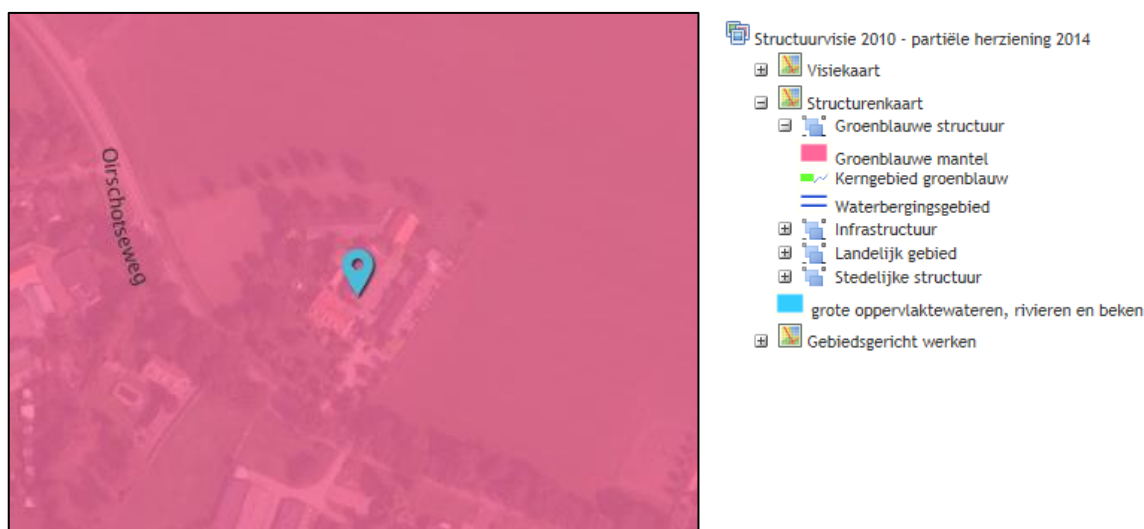
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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 genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Figuur 3, is onderhavige projectlocatie gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Onderhavige ontwikkeling betreft de splitsing van een woning binnen een bestaand gebouw. Doordat met de splitsing geen nieuwe gebouwen worden toegevoegd worden de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Figuur 3: Uitsnede Structurenkaart Sv 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.2 Verordening ruimte 2014 (VR)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 10-07-2015 de Verordening ruimte 2014 (VR) vastgesteld en is deze op 15-07-2015 in werking getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren en aanduidingen zijn weergegeven op de integrale plankaart van de VR, zie Figuur 4.

De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Daarnaast is voor de projectlocatie de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur' opgenomen.



Figuur 4: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen VR (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de VR. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 6.7 van de VR. Dit artikel bevat regels ten aanzien van wonen in de groenblauwe mantel. Tevens moet getoetst worden aan artikel 12 van de VR welke regels bevat ten aanzien van het attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Algemene regels (hoofdstuk 2 VR):

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 VR):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te

benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een bestaande woning in twee wooneenheden. De splitsing van de woning vindt plaats binnen de bergingsruimte (voormalig stalgedeelte) van de woonboerderij. Het bergingsgedeelte van de woonboerderij is overbodig geworden. Met de woningsplitsing worden derhalve geen nieuwe gebouwen toegevoegd. Daar met dit initiatief gebruik wordt gemaakt van de reeds aanwezige gebouwen is hier sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de VR, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. De ladder is echter niet van toepassing bij kleinschalige stedelijke ontwikkelingen. Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een woning in twee wooneenheden. Een dergelijk initiatief wordt gezien als een kleinschalige stedelijke ontwikkeling. Er bestaat vaste jurisprudentie waarin dergelijke initiatieven geclassificeerd worden als een kleinschalige stedelijke ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 VR):

In artikel 3.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeente Oisterwijk samen met gemeente in de regio Hart van Brabant de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' opgesteld (definitieve versie 10-12-2015). Hierin worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft de splitsing van een woning in een cultuurhistorisch waardevol pand. Conform de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' is voor deze ruimtelijke ontwikkeling categorie 1 van toepassing. Tot deze categorie behoren onder andere planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden, zoals woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen categorie 1 wordt geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke

kwaliteitsverbetering vereist. Derhalve is ten aanzien van onderhavig initiatief geen kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk.

Wonen (artikel 6.7 VR)

Voor woonfuncties die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in artikel 6.7. In artikel 6.7 lid 3, onder b wordt bepaald dat de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan. De voorwaarde hierbij is dat de splitsing van de woning is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) is niet van toepassing verklaard in dit artikel.

De woonboerderij op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel is door gemeente aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol pand. In het vigerende bestemmingsplan is onderhavige locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel opgenomen in de 'Lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden' (bijlage 4 onder nr 7a van de regels bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening', vastgesteld op 16-04-2015). Door de splitsing van de woning in twee wooneenheden binnen het bestaand pand wordt de cultuurhistorische waarde behouden. Derhalve wordt voldaan aan dit artikel uit VR en kan de gewenste splitsing van de woning in twee wooneenheden doorgang vinden.

Attentiegebied ecologische hoofdstructuur (artikel 12 VR)

Het attentiegebied ecologische hoofdstructuur is er op gericht de waterhuishouding te beschermen. Fysieke ingrepen waarbij een negatief effect ontstaat op de waterhuishouding zijn niet toegestaan. Onderhavig initiatief betreft echter de splitsing van een woning in twee wooneenheden binnen een bestaand gebouw. Met dit initiatief worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd en vinden er dus geen fysieke ingrepen plaats. Daar met onderhavig plan geen fysieke ingrepen plaatsvinden zijn negatieve effecten voor de waterhuishouding binnen het attentiegebied ecologische hoofdstructuur niet aan de orde. Derhalve wordt voldaan aan dit artikel uit de VR en kan de gewenste splitsing van de woning in twee wooneenheden doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief past binnen het provinciaal beleidskader.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in het bestemmingsplan. Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven, is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied' vigerend. Voor de geldende bestemmingen en aanduidingen dient de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangehouden te worden. De geldende regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening'.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemers niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 22.6.2). De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om onder andere in een cultuurhistorisch waardevol hoofdgebouw een extra wooneenheid te realiseren. Conform bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is de langgevelboerderij op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel een cultuurhistorisch waardevol pand. Derhalve is voornoemde wijzigingsbevoegdheid van toepassing. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf nader toegelicht

22.6.2 Extra wooneenheid in monumenten of cultuurhistorisch waardevolle panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het maximum aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te vergroten, ten behoeve van de splitsing van één, in bijlage 4 als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol pand aangeduid hoofdgebouw in twee wooneenheden ten behoeve van het behoud van het monument met inachtneming van het volgende:

a. Wijziging wordt uitsluitend verleend voor zover het karakter van het pand in stand blijft;

Met de splitsing van de woning vinden geen veranderingen aan de karakter van het pand plaats. Het karakter van het pand wordt dus in stand gehouden. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde. Voor de interne verbouwing van het pand zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd nadat het wijzigingsplan is vastgesteld. Ook worden er geen nieuwe bijgebouwen gerealiseerd die het karakter van het pand kunnen aantasten.

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

Zoals eerder toegelicht is op de locatie sprake van een cultuurhistorisch waardevol pand. Met de splitsing van de woning vinden geen wijzigingen plaats van de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw. De extra woning wordt binnen de bestaande langgevelboerderij in de bergingsruimte (voormalig stalgedeelte) ingericht. De bouwmassa wordt met het toekennen van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' gewaarborgd. Door het opnemen van de aanduiding 'cultuurhistorie' is tevens verzekerd dat het pand niet wordt gesloopt. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- c. *Wijziging uitsluitend wordt verleend indien overvloedige niet-cultuurhistorische waardevolle bijgebouwen worden gesloopt;*

Conform bijlage 4 bij de regels is de (bedrijfs)woning (hoofdgebouw met aan- en uitbouwen) op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Alle overige vrijstaande bestaande bijgebouwen zijn dus niet-cultuurhistorisch waardevol. Echter zijn alle bijgebouwen in gebruik ten behoeve van de nevenfuncties. Op de locatie is naast het woonhuis tevens een voormalige kippenstal, twee voormalige rundveestallen, een loods en een oud bakhuis aanwezig. Binnen de voormalige kippenstal is een bed & breakfast ingericht. De bed & breakfast is mede gericht op recreanten die te paard naar de locatie komen. Zij kunnen hun paard stallen in één van de voormalige rundveestallen. Deze is volledig omgebouwd tot paardenstalling. De andere rundveestal is volledig in gebruik als caravanstalling. Het oude bakhuis is in gebruik genomen ten behoeve van de trouwlocatie. De loods is in gebruik voor opslag van materiaal en koelingen ten behoeve van de bed & breakfast. Op onderstaande afbeelding is de situering van deze gebouwen weergegeven. Al deze nevenactiviteiten zijn legaal aanwezig. Daar alle gebouwen in gebruik zijn er geen overvloedige niet-cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen aanwezig. Er hoeft dus niets gesloopt te worden.



Figuur 5: situering en functies aanwezige bebouwing

- d. *Na splitsing bedraagt de inhoud per wooneenheid ten minste 400 m³*

De huidige inhoud van de totale woning inclusief de bergingsruimte (voormalig stalgedeelte) bedraagt circa 1.000 m³. Door splitsing van de woning wordt een extra wooneenheid in de

bergingsruimte en de bovenverdieping daarvan ingericht. Deze heeft een omvang van circa 480 m³. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde. Als bijlage is de bouwtekening toegevoegd waarop de beoogde indeling is weergegeven. Deze tekening zal, samen met andere benodigde gegevens, als een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend nadat onderhavig wijzigingsplan is vastgesteld.

- e. *Het bepaalde onder a wordt beoordeeld door de gemeentelijke monumentencommissie;*
Voor de woningsplitsing is vooroverleg gevoerd met de gemeentelijke monumentencommissie. Naar aanleiding van de beoogde tekening van het pand heeft deze commissie een positief advies gegeven op het voornemen. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld zal een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend voor wijziging van het pand.
- f. *Wijziging wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;*
In hoofdstuk 4.4 van voorliggende toelichting wordt aangetoond dat ter plaatse van de te splitsen woning een goed woon- en verblijfsklimaat aanwezig is. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- g. *Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.*
In de omgeving van de locatie zijn alleen veehouderijbedrijven gelegen. In hoofdstuk 4.4 van voorliggende toelichting wordt aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijbedrijven. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 22.6.2 van het bestemmingsplan. De toetsing van de monumentencommissie zal pas plaatsvinden nadat de aanvraag omgevingsvergunning voor wijziging van het pand is ingediend. Deze aanvraag zal worden ingediend zodra onderhavig wijzigingsplan is vastgesteld. Het eerder indienen van de aanvraag is juridisch niet mogelijk omdat het toevoegen van een tweede wooneenheid pas kan worden aangevraagd als het bestemmingsplan dit toelaat (dus na vaststelling van het wijzigingsplan).

Gelet op bovenstaande voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan zijn er geen bezwaren om onderhavig wijzigingsplan ten behoeve van het splitsen van de bestaande woning op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel vast te stellen.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

4.1.1 Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e 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.

4.1.2 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 standstill (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. Vanuit de provincie Noord-Brabant is het waterbeleid vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 en het Provinciaal Milieu en WaterPlan (PMWP). In het Verbreed – Gemeentelijk RioleringsPlan (V-GRP) 2015-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

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

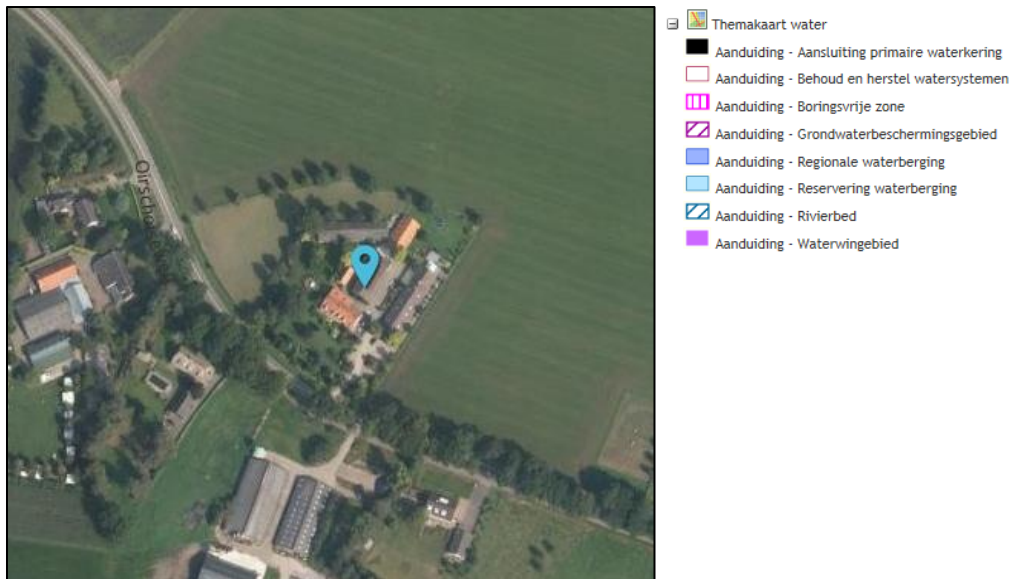
1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen onderhavig plan met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'. In het laatste deel is een omschrijving opgenomen van de (aan te leggen) voorzieningen met betrekking tot water.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

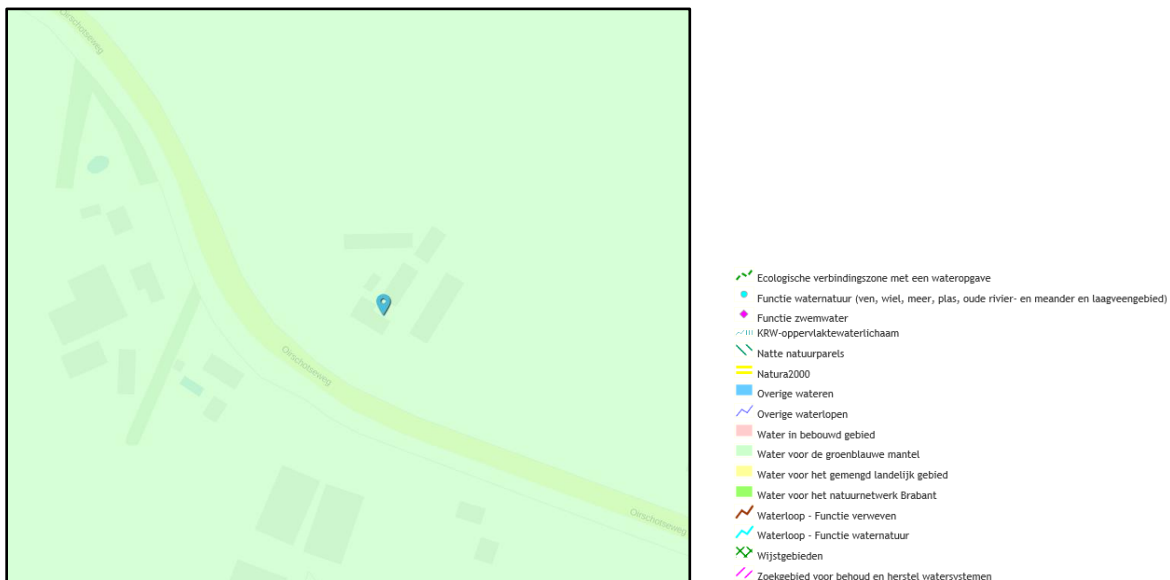
De locatie aan de Oirschotseweg en het omringende gebied is opgenomen in het PMWP van de provincie Noord Brabant. Het doel richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Op de themakaart 'water' van de Verordening ruimte zijn voor onderhavige locatie geen aanduidingen opgenomen (zie Figuur 6). Derhalve gelden ten aanzien van het aspect 'Water' geen nadere regels volgens de Verordening.



Figuur 6: Uitsnede themakaart 'Water' - Vr 2014

Het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) welke Provinciale Staten vastgesteld hebben op 18 december 2015, behelst het provinciale beleid op genoemde aspecten in de periode 2016 – 2021 onder de titel 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant'. Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciaal Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

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



Figuur 7: Uitsnede kaart 1 Provinciaal Milieu- en WaterPlan (PMWP)

Zoals weergegeven is in Figuur 7 heeft de projectlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'Groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. De groenblauwe mantel bestaat uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor

natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van wateren met een functie voor waternatuur binnen en buiten de EHS en verbindingzones. Er is geen specifiek beschermingsregime opgenomen voor deze aanduiding. Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige projectlocatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing op onderhavig projectlocatie.

Huidige situatie van de planlocatie

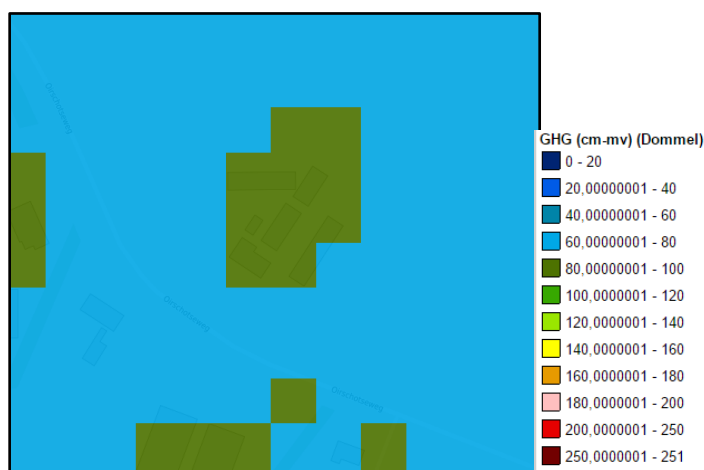
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit het plangebied enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende gronden. Op het perceel wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het perceel vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende gronden.

Bodem

Uit de informatie van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant bevindt de locatie zich op de een dekzandrug. Nader bekeken zijn op onderhavige locatie enkeerdgronden aanwezig. De humushoudende bovengrond van de enkeerdgronden is minimaal 50 cm dik. Deze gronden zijn ontstaan, doordat vanaf de late middeleeuwen op grote schaal het systeem van potstalbemesting werd toegepast. Plaggen werden met mest van het vee vermengd en op de akkers uitgespreid om de bodem, in dit geval dekzand, vruchtbaarder te maken. In de loop der tijd is hierdoor een plaggendeek (ook wel esdek genoemd) op de oorspronkelijke bodem ontstaan.

Grondwater

Op basis van verschillende gegevens is het mogelijk om de grondwaterstanden te bepalen ten opzichten van het NAP. Hiervoor zijn de gegevens gebruikt van de Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) en de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van het waterschap de Dommel. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt ca 11 m+NAP. De kaart van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand is opgenomen in onderstaande Figuur 8.



Figuur 8: Uitsnede GHG-kaart de Dommel (Bron: Kaartbank Brabant)

Uit de vergelijking van de NAP-gegevens en de GHG-waarden blijkt dat het grondwater binnen het plangebied tussen, 10 en 10,4 boven NAP ligt.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Aansluitend het plangebied is aan de wegzijde (ten oosten van het plangebied) een bermsloot gelegen. Deze watergang heeft in de legger van het waterschap de Dommel geen bescherming als A- of B-watergang.

Beoogde situatie

Onderhavig plan betreft de splitsing van een bestaande woning in twee wooneenheden op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel. Hierbij worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd. De nieuwe extra woning wordt ingericht in de bestaande woonboerderij. Met dit initiatief vinden geen wijzigingen plaats in de erfverharding. Op dit moment is reeds voldoende erfverharding aanwezig ten behoeve van bijvoorbeeld de toegankelijkheid en parkeren. Met onderhavig initiatief vindt dus geen toename van het verharde oppervlakte plaats.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool welke al voldoende capaciteit heeft. De nieuwe aansluiting zal bij de verbouwing van de woning worden gemeld bij de gemeente.

Hemelwater

Het niet-verontreinigde hemelwater afkomstig van het verhard terrein vloeit af op de omliggende gronden binnen het plangebied. De oppervlakte aan verharding (bebouwing en erfverharding) bedraagt ca 2.500 m². Dit is ca 25% van de gehele bestemming 'Wonen'. Het hemelwater wat terecht komt op deze verharding zal op dezelfde wijze worden afgevoerd als in de huidige situatie (afvloeien naar omliggende gronden. De humus-houdende bovenlaag op de omliggende gronden kunnen het niet-verontreinigde hemelwater opvangen en kan voorts worden gebruikt voor de teelt van gewassen dan wel voor verdere infiltratie in de bodem.

Ten opzichte van de huidige situatie is er geen sprake van een verandering van de afvoer van het hemelwater. Er is dus geen sprake van een toename van het op te vangen hemelwater. Daar in de huidige situatie voldoende ruimte op de omliggende gronden aanwezig is voor het opvangen van de het hemelwater en vervolgens infiltratie, is het zeer aannemelijk dat er in de beoogde situatie geen negatieve gevolgen te verwachten zijn voor bestaande oppervlaktewateren of gemeentelijke riolering.

Vergunningen

Eventueel benodigde vergunningen voor de aansluiting op de gemeentelijke vuilwaterriolering wordt niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures aangevraagd worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het huidige watersysteem (doorstroming, buffering, infiltratie en eventueel afwatering) door de planuitvoering niet zal verslechteren. Hiermee is het initiatief passen in het waterbeleid van de provincie, waterschap en gemeente volgens het Verbreed – Gemeentelijk RioleringsPlan (V-GRP) 2015-2019.

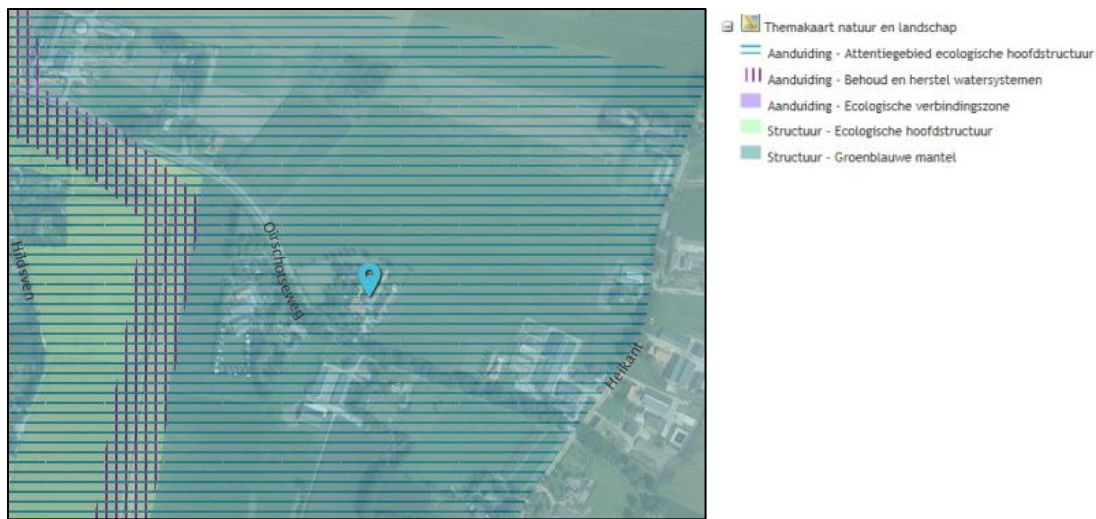
4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1 EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte (zie Figuur 9). Het meest nabij gelegen gebied, wat aangewezen is als onderdeel van de EHS, is gelegen op een afstand van circa 225 m van de projectlocatie. Dit gebied is gelegen ten oosten van de projectlocatie. Gezien de afstand tot de projectlocatie is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied. Onderhavige locatie is wel gelegen binnen de aanduiding

'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Het beschermingsregime van dit gebied is beschreven in artikel 12 van de VR. Onderhavig initiatief is hieraan reeds getoetst in paragraaf 3.1.2 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de aanwezige waarden.



Figuur 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap' Vr

4.2.2 Flora- en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te splitsen woning beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. De te splitsen woning vindt plaats binnen een bestaande langgevelboerderij. In de huidige situatie wordt het originele woongedeelte bewoond. In de bergingsruimte (voormalig stalgedeelte) wordt een tweede wooneenheid gerealiseerd. Daar de bergingsruimte altijd in gebruik is geweest ten behoeve van de woning is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Daarnaast vinden er met dit initiatief geen ruimtelijke ingrepen plaats. Met de splitsing van de woning worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd. Derhalve worden met het realiseren van de beoogde

situatie geen bedreiging gevormd voor de beschermde soorten. Een overtreding van de Flora- en Faunawet is derhalve onwaarschijnlijk.

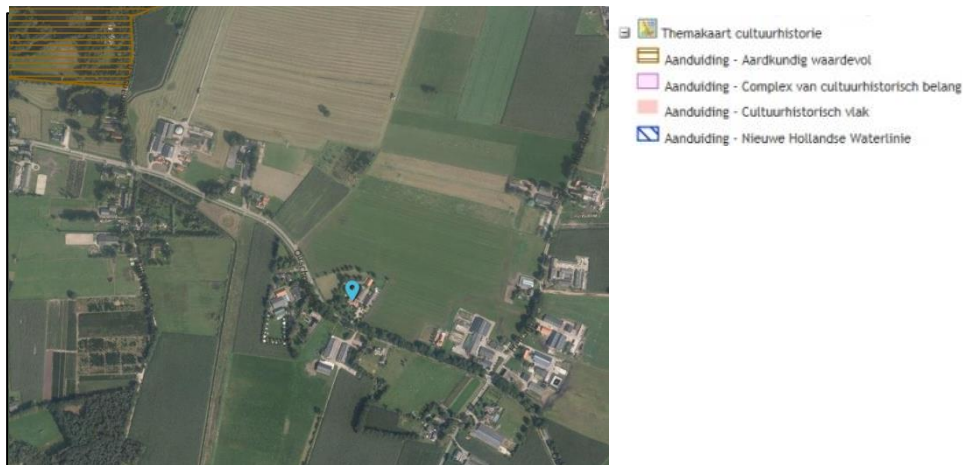
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Figuur 10. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is de woonboerderij aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol pand. Onderhavig initiatief betreft de splitsing van de woonboerderij naar twee wooneenheden. Hierbij vinden er aan de woonboerderij geen wijzigingen plaats. De extra wooneenheid wordt binnen de bestaande woonboerderij ingericht. Derhalve worden de cultuurhistorische waarden van het pand behouden.



Figuur 10: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' VR

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe ontwikkelingen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe ontwikkelingen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is voor een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' opgenomen. Deze aanduiding is onder meer gelegen ter plaatse van de te splitsen woning.

In het bestemmingsplan is bepaald dat niet gebouwd mag worden op de gronden aangeduid met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' tenzij een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die verstoord worden in voldoende mate zijn vastgesteld. Daarnaast geldt onder voorwaarden een verbod voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden zonder een omgevingsvergunning.

Met onderhavig initiatief is echter sprake van de woningsplitsing van een bestaande woning in twee wooneenheden. De extra wooneenheid wordt binnen de bestaande woning ingericht. Er vindt dus geen toename van gebouwen plaats. Daarnaast worden er met onderhavig initiatief geen overige werkzaamheden uitgevoerd die de bodem verstoren. Derhalve is het overleggen van een archeologisch rapport niet noodzakelijk. De gronden worden met het beoogde initiatief immers niet verstoord.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De regelingen uit de Wgv worden overeenkomstig in het Activiteitenbesluit beschreven. In dit hoofdstuk wordt enkel de regeling uit de Wgv beschreven.

Met de splitsing van de woning wordt een nieuw geurgevoelig object toegevoegd. Bij besluitvorming omtrent het wijzigingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?

4.4.1 Woon- en leefklimaat

Ten behoeve van het onderzoeken van het woon- en leefklimaat worden de veehouderijen in ogenschouw genomen welke in de nabije omgeving van de te splitsen woning zijn gelegen en de veehouderijen welke van een dusdanige omvang zijn dat deze ook op grotere afstand invloed kunnen hebben. Dit zijn de veehouderijen welke relevant zijn voor de invloed op het woon- en leefklimaat op de te splitsen woning. Deze bedrijven kunnen worden uitgesplitst in veehouderijen met dieren met emissiefactor en veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden. In onderstaande Tabel 1 zijn de relevante veehouderij weergegeven. De bedrijfsgegevens zijn gebaseerd op de gegevens uit Web-BVB (downloaddatum 07-10-2015).

Tabel 1: Relevante veehouderijen met geuremissie (bron: Web-BVB)

<i>Locatie:</i>	<i>Type bedrijf:</i>	<i>Afstand tot woning (m):</i>	<i>Emissie (OU_E/s):</i>
Oirschotseweg 52a	Melkrundveehouderij	85	0
Oirschotseweg 79	Melkrundveehouderij	255	0
Heikant 4a	Melkrundveehouderij	415	0
Heikant 4	Melkrundveehouderij	390	0
Heikant 5	Geiten/paardenhouderij	350	3.158,4
Vossenhoorn 1	Vleesstierenhouderij	373	8.223,6
Vossenhoorn 13	Pluimveehouderij	863	31.058,15

Veehouderijen met dieren met geuremissie

In de omgeving zijn drie veehouderijen gelegen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor. Van deze veehouderijen is de geiten/paardenhouderij aan de Heikant 5 het meest nabij gelegen tot de te splitsen woning. Deze afstand bedraagt 350 meter. Gezien deze afstand en de relatief beperkte geuremissie afkomstig van dit bedrijf is geen sprake van invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te splitsen woning. Dit geldt tevens voor de vleesstierenhouderij aan de Vossenhoorn 1. De pluimveehouderij aan de Vossenhoorn 13 heeft een relatief hoge geuremissie. Echter gezien de grote afstand tot de te splitsen woning, te weten 818 meter, heeft deze geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast zijn de veehouderijen met dieren met geuremissie verspreid rondom het plangebied gelegen. Derhalve is van cumulatieve werking weinig sprake. Gezien hetgeen hier beschreven is te concluderen dat ter plaatse van de te splitsen woning aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Veehouderijen

met dieren met geuremissie in de omgeving hebben gezien de afstand of beperkte geuremissie geen invloed op het plangebied.

Veehouderijen met dieren zonder geuremissie

Voor niet intensieve landbouwhuisdieren (in onderhavige situaties melkrundvee) zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Ten opzichte van deze bedrijven dient enkel een vaste afstand gehanteerd te worden, zoals vastgelegd in artikel 4 en 5 van de Wgv.

Conform artikel 4 van de Wgv dient de afstand, indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, 100 meter te bedragen. Indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient 50 meter gehanteerd te worden. Onderhavige te splitsen woning is gelegen in het buitengebied. Derhalve dient een afstand van 50 meter gehanteerd te worden. Zoals weergegeven in Tabel 1 is de meest nabij gelegen veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor gelegen op 85 meter, te weten de veehouderij aan de Oirschotseweg 52a. Derhalve wordt voldaan aan deze afstand.

Artikel 5 van de Wgv bepaalt dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object tenminste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en tenminste 25 meter bedraagt indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Onderhavige te splitsen woning voldoet aan deze afstand. De afstand tussen de gevels van de te splitsen woning en de meest nabij gelegen stal waar dieren gehouden worden bedraagt namelijk 85 meter (Oirschotseweg 52a). Dit artikel uit de Wgv geldt tevens voor veehouderijen met dieren met geuremissiefactor. Echter zijn deze veehouderijen allemaal op een grotere afstand gelegen, zie Tabel 1.

Geconcludeerd wordt dat de projectlocatie buiten de vaste afstanden is gelegen zoals de Wgv deze voorschrijft. De Wgv voorziet in vaste afstanden voor veehouderijen waar vee gehouden wordt zonder geuremissiefactor ter bescherming van de burger tegen overmatige geurhinder. Met het voldoen aan de vaste afstanden wordt tevens geconcludeerd dat hiermee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te splitsen woning aan de Oirschotseweg 73.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat door de grote afstand en/of beperkte geuremissie van de veehouderijen met dieren met geuremissiefactor en het voldoen aan de vaste afstanden uit de Wgv ter plaatse van de te splitsen woning aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.2 Invloed ontwikkeling op veehouderijen

Bepaald dient te worden of het initiatief kan zorgen voor een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Van een onevenredige inbreuk is sprake als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een agrarisch bedrijf of binnen de minimaal vereiste vaste afstanden.

Gezien hetgeen in paragraaf 4.4.1 is beschreven is het gezien de afstand en beperkte geuremissie van veehouderijen met dieren met geuremissiefactor uit te sluiten dat de te splitsen woning aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel binnen de geurcontouren is gelegen van deze bedrijven. Derhalve heeft de te splitsen woning ten aanzien van de geurcontouren geen nadelige invloed op de ontwikkeling van deze veehouderijen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat overige geurgevoelige objecten dicht bij de veehouderijen met dieren met geuremissiefactor zijn gelegen in dezelfde windrichting. Deze geurgevoelige objecten (Oirschotseweg 54 en 75) zijn voor de ontwikkeling van deze veehouderijen altijd meer beperkend.

Daarnaast is gebleken uit paragraaf 4.4.1 dat de te splitsen woning buiten de vaste afstanden uit de Wgv voor veehouderijen is gelegen. Derhalve heeft de te splitsen woning ten aanzien van het aspect vaste afstanden uit de Wgv geen nadelige invloed op de ontwikkeling van deze veehouderijen.

Gezien hetgeen hierboven is beschreven wordt geconcludeerd dat de te splitsen woning geen nadelige invloed heeft op de ontwikkeling van de veehouderijen in de omgeving.

Ten aanzien van het aspect geur kan de splitsing van de woning aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel doorgang vinden.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een bestaande woning naar twee wooneenheden. Met de splitsing van de woning wordt een geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De mogelijke geluidshinder op de gevel van de woning bestaat hoofdzakelijk uit verkeersbewegingen van de Oirschotseweg.

Het plangebied is gelegen in de zone van de Oirschotseweg. De Oirschotseweg kent een maximum snelheid van 60 km/h. De wettelijke voorkeursgrenswaarde ten aanzien van wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB. Voor het gebied buiten de voorkeursgrenswaarde-contour geldt dat in alle situaties voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van het wegverkeerslawaaï en de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde zal bedragen.

Voor het gebied binnen de voorkeursgrenswaarde-contour van een weg geldt dat de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden en nieuwe ontwikkeling van geluidsgevoelige bestemmingen hier alleen mogelijk is indien een hogere grenswaarde is vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde in buitenstedelijk gebied bedraagt voor wegverkeerslawaaï 53 dB. In het akoestisch onderzoek Oisterwijk buitengebied, welke is bijgevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oisterwijk, zijn de contouren van de voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde berekend ten gevolge van het wegverkeerslawaaï. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde-contour op 75 meter uit de weg is gelegen en dat de uiterste grenswaarde-contour op 32 meter uit de weg is gelegen, zie Figuur 11.

Resultaat akoestisch onderzoek				
Geluidscontouren wegverkeerslawaaï (48 dB- , 53 dB- en 58 dB-contouren inclusief aftrek artikel 110 g Wgh)				
	wegvak	48 dB-contour (voorkeurs- grenswaarde) in meters uit de weg	53 dB-con- tour (uiterste grenswaarde) in meters uit de weg	Aantal woningen waarvoor hogere waarden worden verzocht/hogere waarden
23	Oirschotseweg (tussen Heiligenboom en Heikant)	75	32	3 / 53 dB

Figuur 11: Resultaat akoestisch onderzoek Buitengebied Oisterwijk

De gevel van de bestaande woning is gelegen op 45 meter uit de as van de weg. Hieruit is op te maken dat op basis van afstand niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde, maar dat er wel voldaan wordt aan de uiterste grenswaarde. Derhalve kan het toevoegen van een woning op de locatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel doorgang vinden mits een ontheffing hogere geluidswaarde worden aangevraagd voor het initiatief. Om de exacte geluidsbelasting ter plaatse van de woning te berekenen is een akoestisch onderzoek opgesteld. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd, hieruit blijkt dat een ontheffing voor een hogere grenswaarde nodig is. Deze ontheffing is separaat aan dit bestemmingsplan aangevraagd bij de gemeente Oisterwijk.

4.6 Verkeer en parkeren

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de projectlocatie vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De locatie wordt ontsloten via de inrit ten oosten van de woonboerderij. De verkeerssituatie wijzigt hiermee niet. De Oirschotseweg beschikt tevens over voldoende capaciteit om de verkeersbeweging van/naar de beoogde twee woningen af te wikkelen. Met de splitsing van de woning zal derhalve geen hinder veroorzaken van het verkeer.

Ten aanzien van het parkeren is op de locatie voldoende ruimte beschikbaar. Op dit moment zijn reeds in totaal 4 parkeerplaatsen aanwezig voor de beoogde twee woningen. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm per woning.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor onderhavig initiatief zijn alleen de zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) van belang. Overige concentraties luchtverontreiniging zijn bij de realisatie van een woning niet aan de orde.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen.

Hierin geldt dat woningbouwlocaties NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Onderhavig initiatief betreft de woningsplitsing van een woonboerderij welke gelegen is aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze NIBM is.

Gezien het hier bovenstaande is een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.8 Bodemkwaliteit

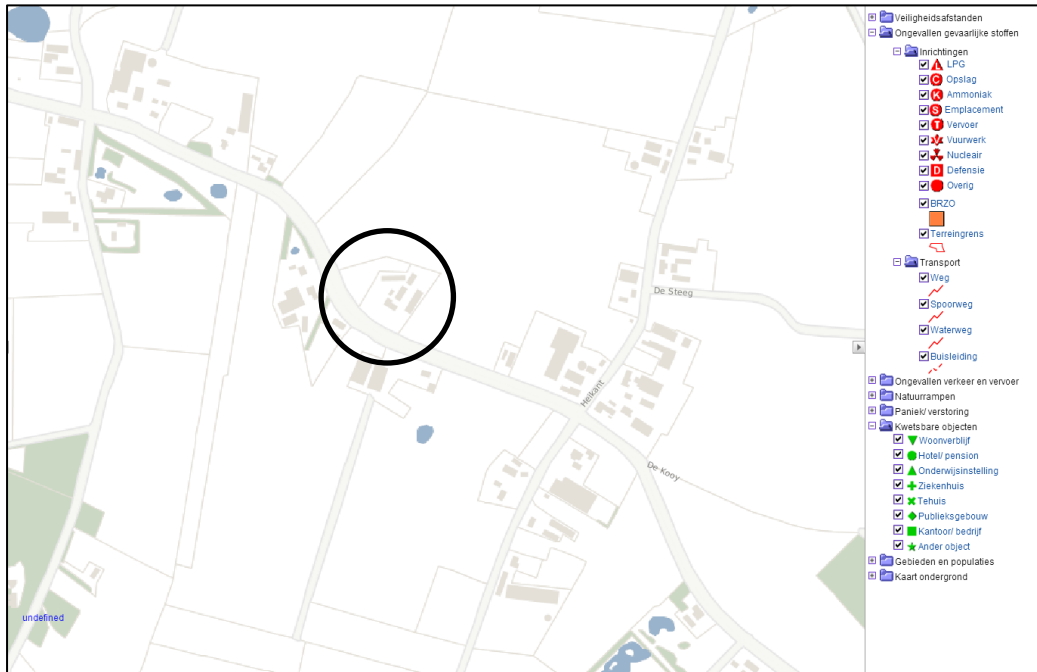
De beoogde splitsing van de bestaande woning in twee wooneenheden vindt plaats binnen het bestaande pand van de woonboerderij aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel. Hiermee worden geen gebouwen toegevoegd en er vinden dus ook geen bodemingrepen plaats.

Omdat door de gewenste ontwikkeling een nieuwe woning wordt toegevoegd dient te worden onderzocht of ter plaatse van deze woning de bodem geschikt is voor deze functie. Voor de beoogde bewoning van de berging is een historisch bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Tevens zijn de woningen aan de Oirschotseweg niet belemmerend als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen.

Door de splitsing van de woning naar twee wooneenheden wordt wel een nieuw beperkt kwetsbaar object gerealiseerd. Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden van inrichtingen of transportassen zijn geen risico's aanwezig voor de beoogde extra woning. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.10 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Figuur 12). Daarnaast vindt de splitsing van de bestaande woning plaats binnen een bestaand pand. Hiermee worden geen bodemingrepen uitgevoerd. Derhalve zijn er geen negatieve gevolgen voor de technische infrastructuur ter plaatse.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied correctieve herziening'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ten opzichte van het moederplan worden ten gevolge van artikel 22.6.2 onder b, wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing, de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' en maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegevoegd. Hiermee wordt de bouwmassa van het hoofdgebouw gewaarborgd. Daarnaast wordt voor de woonboerderij de functieaanduiding 'cultuurhistorie' opgenomen, het betreft hier immers een cultuurhistorisch waardevol pand.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen – 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Natuur - Attentiegebied';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2';
- Bouwaanduiding 'aaneengebouwd'
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- Functieaanduiding 'cultuurhistorie'
- Functieaanduiding 'verblijfsrecreatie';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – ontheffingsgebied 6.3'.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Bij de regels wordt aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening'. Enkel de van toepassing zijnde artikelen worden opgenomen in de regels, waar nodig worden de regels aangepast.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden met publicatie van het ontwerp-wijzigingsplan.

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Naar aanleiding van de zienswijzen kan het plan eventueel aangepast worden. Hierna wordt het wijzigingsplan vastgesteld.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Planologische afweging

Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen splitsing van de bestaande woonboerderij in twee wooneenheden aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel.

De splitsing van de woonboerderij is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels het wijzigen van het bestemmingsplan wordt de splitsing van de woonboerderij mogelijk gemaakt. Middels voorliggende toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte 2014.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Oirschotseweg 73 te Moergestel doorgang vinden.

Bijlagen bij toelichting:

Bijlage 1: tekening beoogde indeling

Bijlage 2: akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Bodemonderzoek