

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Woongebieden
Gemeente Oisterwijk**

Wijzigingsplan Schoolstraat 1

Datum: 12 mei 2020

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0824.WPSchoolstraat1-VA1

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING.....	7
1.2	PLANGEBIED.....	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	8
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	PROJECTBESCHRIJVING.....	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING/ WIJZIGING	9
HOOFDSTUK 3	VOORWAARDEN ARTIKEL 7.5.1 BESTEMMINGSPLAN	10
3.1	VOORWAARDEN	10
3.2	TOETSING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID.....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	19
5.1	INLEIDING	19
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	19
5.3	WATER.....	20
5.4	NATUUR	21
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	22
5.6	MILIEUZONERING	23
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	24
5.8	GELUID	25
5.9	LUCHTKWALITEIT	27
5.10	BODEMKWALITEIT	28
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	30
5.13	DUURZAAMHEID	30
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
6.1	HOOFDOPZET	31
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....	31
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	33
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	35
8.1	VOOROVERLEG.....	35
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	35
SEPARATE BIJLAGEN.....		37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het bestaande pand aan de Schoolstraat 1 in Oisterwijk bestaat het plan om het bestaande pand om te zetten naar een woonfunctie voor drie zelfstandige wooneenheden voor de huisvesting van jongeren met een beperking voor het ouderinitiatief GOED wonen Oisterwijk. GOED wonen Oisterwijk staat voor: 'gezamenlijk onder een dak' wonen Oisterwijk. Doel is het realiseren en in stand houden van een fijne woonvoorziening voor bewoners met een beperking in het centrum van Oisterwijk. De stichting heeft in 2014 een gezamenlijk huis gebouwd direct oostelijk gelegen van het bestaande pand aan de Schoolstraat 1. Met deze ontwikkeling ziet de stichting een mogelijkheid om het aantal woningen van hun woonvoorziening met drie te vergroten.

Het pand is een gemeentelijk monument en is in bezit van de gemeente. Het pand werd tot 31 december 2018 gebruikt als kinderdagverblijf. Om het bestaande pand om te zetten naar een woonfunctie voor drie wooneenheden is sprake van het planologisch toevoegen van drie nieuwe woningen. Het toevoegen van nieuwe woningen is op basis van de bestemming niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met toepassing van artikel 7.5.1 van de regels bij beëindiging van de functie de bestemming te wijzigen naar "Wonen-Woningen" en nieuwe woningen toe te staan. Er dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de in artikel 7.5.1 genoemde voorwaarden. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening en zal er een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden (Awb). Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 7.5.1 uit het bestemmingsplan en om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dit wijzigingsplan.

1.2 Plangebied

De locatie en daarmee het plangebied voor dit wijzigingsplan ligt in de gemeente Oisterwijk, direct oostelijk van het centrum van het dorp Oisterwijk aan de Schoolstraat 1.



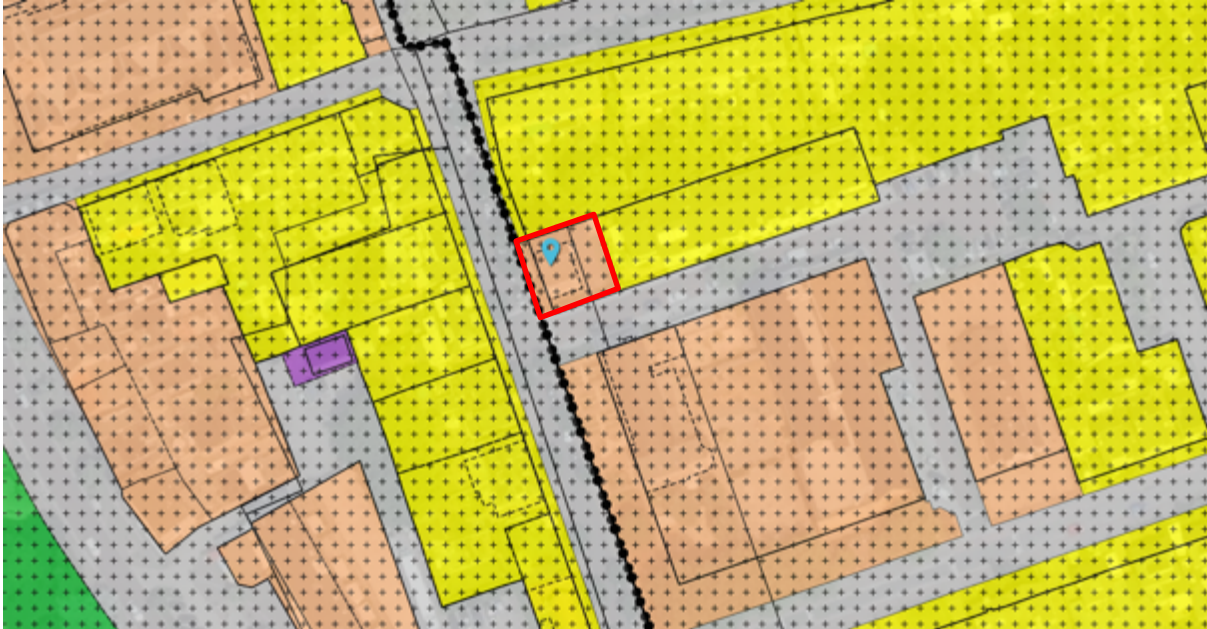
Luchtfoto oostelijk gebied centrum Oisterwijk met de locatie aan de Schoolstraat 1, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het wijzigen van de bestemming als gevolg van de beëindiging van de bestaande functie waardoor het bewonen van het pand in drie wooneenheden is toegestaan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Woongebieden”. De bestemmingen van het perceel aan de Schoolstraat 1 is “Gemengd-Voorzieningen”. Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen. Op het gehele perceel zijn de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 3 en “Waarde-Bescherm dorpgezicht” en de aanduiding “Cultuurhistorische waarden” opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Woongebieden”, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op grond van artikel 7.5.1 uit het bestemmingsplan is het college bevoegd om bij beëindiging van de functie te wisselen naar wonen en het bestemmingsplan te wijzigen zodat wonen en daarmee het planologisch toevoegen van drie nieuwe woningen is toegestaan.

1.5 Leeswijzer

Het wijzigingsplan “Schoolstraat 1” bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 7.5.1. Naast het feit dat voldaan moet worden aan deze voorwaarden dient de beoogde ontwikkeling te passen binnen de beleidskaders van de overheid. Hoofdstuk 4 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervan dient bij elk ruimtelijk besluit sprake te zijn. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Op het perceel is nu een bestaand monumentaal pand aanwezig. Het pand, onderdeel van een voormalig klooster werd recent nog gebruikt als kinderdagverblijf. Het pand bestaat uit een begane grond, een verdieping en een zolder. Aan de achterzijde is een buitenruimte aanwezig.

2.2 Beoogde ontwikkeling/ wijziging

De beoogde ontwikkeling voorziet in het wijzigen van de bestemming “Gemengd- Voorzieningen” in de bestemming “Wonen-Woningen”. Op die manier wordt de woonfunctie bestemd en in planologische zin drie nieuwe wooneenheden toegevoegd. Het pand blijft bestaan. In overleg met de gemeentelijke monumentencommissie zullen de plannen voor het intern verbouwen worden besproken.

De beoogde ontwikkeling voorziet louter in een planologisch/ functionele wijziging zodat drie nieuwe wooneenheden zijn toegestaan. Met de beoogde wijziging gaan de (bouw)regels van de bestemming “Wonen- Woningen” gelden. Hiermee gaan voor het plangebied dezelfde regels gelden als voor andere woningen binnen deze bestemming. Doordat sprake is van een gemeentelijk monument zal voor toekomstige verbouwplannen van de interne verbouwing advies worden gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Hoofdstuk 3 Voorwaarden artikel 7.5.1 bestemmingsplan

De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, voor de functiewisseling naar wonen zijn verwoord in artikel 7.5.1 van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn in dit hoofdstuk benoemd. In paragraaf 3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.1 Voorwaarden

De voorwaarden bij artikel 7.5.1 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Gemengd - Voorzieningen wijzigen in de bestemming Wonen - Woningen om functiewisseling naar wonen mogelijk te maken, waarbij de wijziging wordt getoetst aan de volgende voorwaarden en hieraan wordt voldaan:

- a. wijziging wordt toegepast indien de functie is beëindigd;
- b. de bestemming Wonen - Woningen wordt opgenomen overeenkomstig de bestemming van aangrenzende percelen in de betreffende straat;
- c. nieuwe woningen passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. de hoogte van de bebouwing sluit aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
 2. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 3. ter plaatse van gronden gelegen tussen Terburghweg, Brouwerstraat en Weverstraat worden geen nieuwe woningen geprojecteerd naast de bestaande bebouwing dat is aangewezen als monument;
- d. van het bepaalde onder c mag worden afgeweken indien:
 1. deze afwijking het ruimtelijk beeld niet overmatig en negatief beïnvloedt;
 2. sprake is van markering van een ruimtelijke situatie, zoals een hoeksituatie;
 3. een afwisseling in de eenzijdige opbouw van de buurt, wat betreft het woningtype, wordt bereikt;
 4. voor zover een wijzigingsplan in stedenbouwkundig opzicht mogelijk is waarin de hoogte en het woningtype van nieuwe woningen aansluiten op de omgeving als bedoeld onder e, en er geen andere noodzaak voor afwijking hiervan is dan een financieel-economische omstandigheid, kan van dit sublid geen gebruik worden gemaakt;
 5. van het bepaalde onder c.3 mag niet worden afgeweken.

e. de wijziging wordt voorts getoetst aan de volgende voorwaarden en moet hier aan voldoen:	wijzigen aantal woningen
1. ruimtelijke aspecten:	
1a. een voldoende stedenbouwkundige inpassing (zie onder c en d)	ja
1b. voldoende ontsluitingsmogelijkheden	ja
1c. voldoende parkeermogelijkheden	ja
2. planologische aspecten:	
2a. past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid	ja
2b. het beleid inzake water	ja
2c. geen onevenredige gevolgen voor natuurwaarden	nee
2d. geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden	ja
3. milieuaspecten:	
3a. bodemkwaliteit is geschikt voor de functie	ja
3b. vereisten van de Wet geluidhinder	ja
3c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie	ja
3d. vereisten inzake externe veiligheid	ja

Uitsnede bestemmingsplan artikel 7.5.1 onder e.

3.2 Toetsing

Per voorwaarde zal worden beschreven dat voldaan wordt aan artikel 7.5.1.

A: Beëindiging functie

De voormalige functie als kinderdagverblijf is reeds beëindigd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

B: Opnemen van bestemming “Wonen-Woningen”

Voor het plangebied zal de bestemming “Wonen-Woningen” gaan gelden. De regels van het wijzigingsplan verklaren de bestaande regels van deze bestemming uit het vigerend bestemmingsplan van toepassing. Hierdoor gelden dezelfde regels als voor de aangrenzende percelen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

C: Passen in bestaand bebouwingspatroon

Het betreft louter een functioneel/ planologische wijziging van het gebruik van een bestaand pand. Het pand is een gemeentelijk monument waarbij nieuwe wooneenheden in het bestaande pand worden toegestaan. Er is geen sprake van sloop en nieuwbouw. Voor toekomstige verbouwplannen wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd. Het bestaande pand wijzigt niet. Het woningtype sluit aan op de woningen aan de achterzijde van het pand in het geval het gestapelde woningen zouden zijn. Aan de zijde van de Schoolstraat zijn grondgebonden woningen aanwezig waardoor ook een grondgebonden woning in het pand als passend is te beschouwen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

D: Afwijking bepaling onder C

Omdat voldaan wordt aan hetgeen onder c is genoemd is afwijking hiervan niet aan de orde.

E: Overige voorwaarden zoals genoemd onder E

In de tabel genoemd onder e worden voorwaarden genoemd van ruimtelijke, planologische en milieutechnische aard. De voorwaarde (1a) met betrekking tot de stedenbouwkundige inpassing is hiervoor behandeld. De overige voorwaarden worden in hoofdstuk 4 en 5, als onderdeel van de volledige afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening van de toelichting behandeld. De genoemde voorwaarden zijn beschreven in de volgende paragrafen van de toelichting:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| • Parkeren en ontsluiting; | paragraaf 5.2 |
| • Volkshuisvesting; | paragraaf 4.3 |
| • Waterbeleid; | paragraaf 5.3 |
| • Archeologische waarden; | paragraaf 5.5 |
| • Bodemkwaliteit; | paragraaf 5.10 |
| • Wet geluidhinder; | paragraaf 5.8 |
| • Milieuzonering bedrijvigheid; | paragraaf 5.6 |
| • Externe veiligheid; | paragraaf 5.11 |

Er wordt voldaan aan deze voorwaarden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestaande relevante beleid van de overheid.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

De Raad van State (RvS) heeft in haar uitspraak geoordeeld dat met een planologische functiewijziging de bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot en er daardoor geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. (AbRS 5 augustus 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2517). Dit is met het voorgenomen initiatief ook aan de orde. Er is geen sprake van een "stedelijke ontwikkeling". Toepassing van de Ladder is niet nodig.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan wel moet worden onderbouwd. De gemeente Oisterwijk heeft haar woningbouwprogramma dat een vertaling is van de actuele behoefte in regionaal verband afgestemd zie hiervoor paragraaf 4.3.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde wijziging biedt een mogelijkheid om met behoud van een monumentaal pand huisvesting te bieden aan jongeren met een beperking waardoor sprake is van een ontwikkeling met sociale inclusiviteit en oog voor de omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening,

die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie wooneenheden voor de huisvesting van jongeren met een beperking. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag). Met de realisatie van de drie wooneenheden wordt een sociale meerwaarde gecreëerd doordat woningen voor een specifieke doelgroep worden gerealiseerd.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand monumentaal pand. Het bestaand bebouwingspatroon van de omgeving en de cultuurhistorische waarden van het bestaande pand worden gerespecteerd en blijven behouden. De ontwikkeling past binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van bestaand vastgoed in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk de Omgevingsvisie vastgesteld. Met de nieuwe omgevingsvisie heeft de gemeente een beleidskader opgesteld, dat de inwoners, ondernemers én bestuurders inspireert. In het document worden de kaders omschreven, waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. Hiermee zal de visie opgesteld worden volgens de gedachtegang van de uitnodigingsplanologie. De gemeente bepaalt niet meer wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. Het is vervolgens aan de burger en/of ondernemer om hiermee aan de slag te gaan.

De visie dient als:

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

De Omgevingsvisie heeft de locatie aan de Schoolstraat 1 opgenomen in het gebied “Waterhoef”. Ten aanzien van de functie “wonen” heeft de omgevingsvisie het volgende bepaald;

“De focus voor woningbouwprojecten ligt de komende jaren op het aanpassen van de bestaande woningvoorraad op het gebied van energie en gebruiksmogelijkheden. Voor specifieke doelgroepen gaan we samenwerken met de woningbouwcorporatie.

Omdat de marktpartijen de woningmarkt en de behoeften beter kennen dan de gemeente, kunnen zij beter de keuze maken van het type te bouwen woningen. Belangrijk is dat de woningen passen binnen de omgeving. De gemeente heeft wel een maatschappelijke opgave om samen met partners invulling te geven aan de stijgende vraag naar zorgwoningen. Zij stelt daartoe (waar mogelijk en geschikt) ook grond en vastgoed voor ter beschikking. Omdat het vraagstuk van wonen en zorg grotendeels niet door de markt opgepakt zal worden ligt er een maatschappelijke opgave waar de gemeente verantwoordelijkheid moet pakken.

Gelet op de opgaven, het beschikbare programma en de ruimtelijke opgaven in de bebouwde kom (herstructurering/transformatie) is er in de basis geen aanleiding om nieuwe uitleglocaties aan te wijzen. Het benutten van bestaande stedelijke gebied is ook in lijn met het beleid van duurzame verstedelijking. Hierbij worden geen gebieden bebouwd met woningen die nu een groene of een speelinfilling hebben.”

Het initiatief beoogt een bestaand pand in te zetten voor de huisvesting van een specifieke doelgroep (3 wooneenheden voor jongeren met een beperking). Deze specifieke woonopgave wordt gerealiseerd in bestaand vastgoed dat bovendien al een enige tijd leegstaat en waarmee geen groengebied hoeft te worden geofferd. Het voornemen past, hoe kleinschalig ook, binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Woonvisie “Herijkte woonvisie 2011-2021”

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

Een geformuleerde wens in de herijkte woonvisie is om flexibel in te kunnen spelen op de vraag. De huisvesting van jongeren met een beperking is een concrete behoefte en vult het bestaande programma van de stichting GOED wonen Oisterwijk aan.

Nieuwe initiatieven voor woningbouw zijn in het kader van de herijkte woonvisie door de gemeente Oisterwijk met de provincie afgestemd. Initiatieven voor de realisatie woningen voor een zodanig bijzondere doelgroep, die bovendien aansluiten op een naastgelegen programma hoeven niet in de programmering opgenomen te worden vanwege het geringe effect op de woningmarkt.

De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals beschreven in het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten.

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

Parkeerbehoefte

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

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

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

De wooneenheden voor de huisvesting van jongeren met een beperking zijn te vergelijken met het woningtype “midden- en sociale huur”. Voor appartementen in de midden- en sociale huursector gelegen in de schil rond het centrum, geldt een parkeernorm van 1,2 pp per appartement. De totale parkeerbehoefte van dit plan komt in hele getallen naar boven afgerond uit op 4 parkeerplaatsen.

De Nota Parkeernormen van de gemeente Oisterwijk schrijft voor dat in beginsel de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein opgevangen dient te worden. Dat is in dit geval niet realistisch. Twee parkeerplaatsen zijn zeker te realiseren op eigen terrein. De overige twee kunnen in de openbare ruimte opgevangen worden. Dat hier ruimte voor is, is aangetoond in een parkeerdrukmeting die in 2018 is verricht.

Ontsluiting

De wooneenheden worden direct ontsloten op de omliggende wegen. Met de beoogde functiewijziging wordt het voormalig gebruik als kinderdagverblijf gestopt. De verkeersgeneratie als gevolg van deze vorige functie is groter dan die van drie wooneenheden. Ook in de vorige situatie kon de bestaande infrastructuur het aantal vervoersbewegingen gemakkelijk verwerken. Bij de nieuwe functie zal dat ook zo zijn.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

Inleiding

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

Beleidskader

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

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (V-GRP) 2016-2019 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 voor het toestaan van maximaal twee woningen in het bestaande pand met water wordt omgegaan. Omdat het louter een functiewijziging betreft in een bestaand pand en waarbij het gehele perceel is bebouwd, zal er niets wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het pand is gelegen in het oude centrum van Oisterwijk. Deze locatie is onderdeel van een oude oeverwal. De bodem bestaat uit zand. Het plangebied ligt daarnaast niet in de kern-/beschermingszone van een waterkering. In de nabijheid van het pand is een oppervlaktewater gelegen. Het gebied is aangesloten op een gemengd rioleringsstelsel. Omdat dit initiatief alleen bestaat uit een functiewijziging in een bestaand pand en er geen bouwkundige activiteiten plaatsvinden is inzicht in de grondwaterstanden niet relevant.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Er zullen met de functiewijziging geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Met het initiatief zal het gebruik van het pand wijzigen. Het verhard oppervlak op het terrein zal niet veranderen.

Bodem

Omdat dit initiatief alleen bestaat uit een functiewijziging van een bestaand pand en omdat er geen bouwkundige activiteiten plaatsvinden is inzicht in de opbouw van de bodem en andere aspecten van de bodem met betrekking tot waterhuishouding niet relevant.

Grondwater

Omdat dit initiatief alleen bestaat uit een functiewijziging van een bestaand pand en omdat er geen

bouwkundige activiteiten in de bodem plaatsvinden is inzicht in de grondwaterstanden niet relevant.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig

Afvalwater

Het afvalwater in de huidige situatie wordt aangeboden op het gemengd rioolstelsel van de gemeente Oisterwijk en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Met de boogde functiewijziging verandert dit niet.

Hemelwater

Het hemelwater in de huidige situatie wordt aangeboden op het gemengd rioolstelsel van de gemeente Oisterwijk. Het hemelwater dat op het dakvlak valt op de perceelgrens gescheiden van het afvalwater zal worden aangeboden. Hemelwater en afvalwater worden voorlopig beiden geloosd op het gemengd stelsel van de gemeente Oisterwijk. Het gescheiden aanbieden maakt het mogelijk om in de toekomst bij een gescheiden gemeentelijk rioolstelsel het hemelwater van het afvalwater af te koppelen.

Vergunningen

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor de beoogde functiewijziging is geen watervergunning noodzakelijk.

Het aspect “water” is daarom geen belemmering voor het wijzigen van het gebruik.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Kampina & Oisterwijkse Vennen). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Omdat het louter een planologisch/ functionele wijziging betreft en er geen bouw-, of sloopactiviteiten met de wijziging gepland zijn is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden

waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. Omdat slechts sprake is van een functiewijziging en geen bouw en sloopactiviteiten is met behulp van de sector 'Plan' in AERIUS-calculator gekeken wat de stikstofdepositie van de drie wooneenheden is. Op basis van de emissiewaarden die beschikbaar zijn gesteld kan voor een appartement een emissie van 1,25 NOx in kg per jaar worden aangehouden. Uit de AERIUS-berekening volgt dat de depositiewaarde als gevolg van de functiewijziging niet boven de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr uitkomt. De berekening is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Soortbescherming

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

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

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden omdat het louter een functionele/ planologische wijziging in een bestaand pand betreft niet verwacht.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

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

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 250 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Omdat het louter een functionele/ planologische wijziging van een bestaand pand betreft en er behalve een interne verbouwing geen bouwactiviteiten nodig zijn is een verstoring van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden niet te verwachten. De dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden wordt in dit wijzigingsplan overgenomen.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Het pand is een gemeentelijk monument. Ook is het plangebied gelegen in het beschermd dorpsgezicht van de gemeente Oisterwijk. Toetsing van toekomstige interne verbouwplannen zal aan de monumentencommissie worden voorgelegd. Ook zal voldaan moeten worden aan de regels uit de dubbelbestemming "Waarde – Beschermd dorpsgezicht". Deze regels worden in dit wijzigingsplan overgenomen.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Voor toekomstige verbouwplannen zal advies worden ingewonnen bij de monumentencommissie en zal voldaan moeten worden aan de regels voor het behoud van het beschermd dorpsgezicht.

5.6 Milieuzonering

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

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

Zonering of functiemenging

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

Zonering

In de nabijheid van het plangebied is de bestaande basisschool "De Tovervogel" aanwezig. Op basis van de VNG-brochure kent een dergelijke voorziening milieucategorie 2. De richtafstand hiervoor is 30 meter. Het relevante milieuaspect is "geluid". In de volgende afbeelding is de basisschool aangeduid. Overige bedrijven in de omgeving vinden zich op ruime afstand van het plangebied en bovendien en worden bovendien al begrenst door aangelegde woonpercelen.



Uitsnede bestemmingsplan met in rood aangeduid de locatie van de basisschool. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Gemengd gebied

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

Het gebied is te beschouwen als een “gemengd gebied”. De bepalende milieubelastende factor van de in de omgeving aanwezige bedrijven is het aspect geluid. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd. Voor de basisschool is de richtafstand na verlaging met één stap nu 10 meter. De kortste afstand tussen de school en de dichtstbijzijnde gevel van het pand aan de Schoolstraat 1 is 14 meter. In de vorige afbeelding is dat aangegeven.

Hiermee is gemotiveerd dat de school geen nadelige effecten heeft voor het woon-, en leefklimaat van de geplande woningen en dat het gebruik van het pand voor de woonfunctie het belang van de school niet schaadt. Het aspect “Milieuzonering” is daarom geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk significant nadelig kan worden beïnvloed. In het Besluit m.e.r. wordt de realisatie van woningen aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). Naast de aanliegroutes via het Besluit m.e.r. of de “passende beoordeling” (Wet natuurbescherming), kan ook een m.e.r.-plicht ontstaan via aanvullend binnen de Provinciale Milieuverordening opgenomen activiteiten. Noord-Brabant heeft echter geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Onder de drempelwaarden uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke

hulpbronnen betreffen. Dit laat onverlet dat er een separaat m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen zou dienen te worden op basis van een aanmeldingsnotitie. In onderhavig geval is er echter sprake van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Het moederplan is hiervoor kaderstellend, waardoor de (potentiële) milieueffecten die deze ontwikkeling met zich meebrengt destijds bij de totstandkoming van het moederplan reeds afgewogen zijn. In die zin is er voorgesorteerd op deze ontwikkeling. Bovendien wordt het bouwvlak en de bebouwingsvoorschriften niet verruimd. Op grond daarvan kan gesteld worden dat er in dit geval geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Hieruit moet geconcludeerd worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van een mogelijke MER-plicht, geldt bovendien dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Kampina en Oisterwijkse Vennen" is bovendien gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer.

5.8 Geluid

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

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat met de beoogde functiewijziging drie nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaï

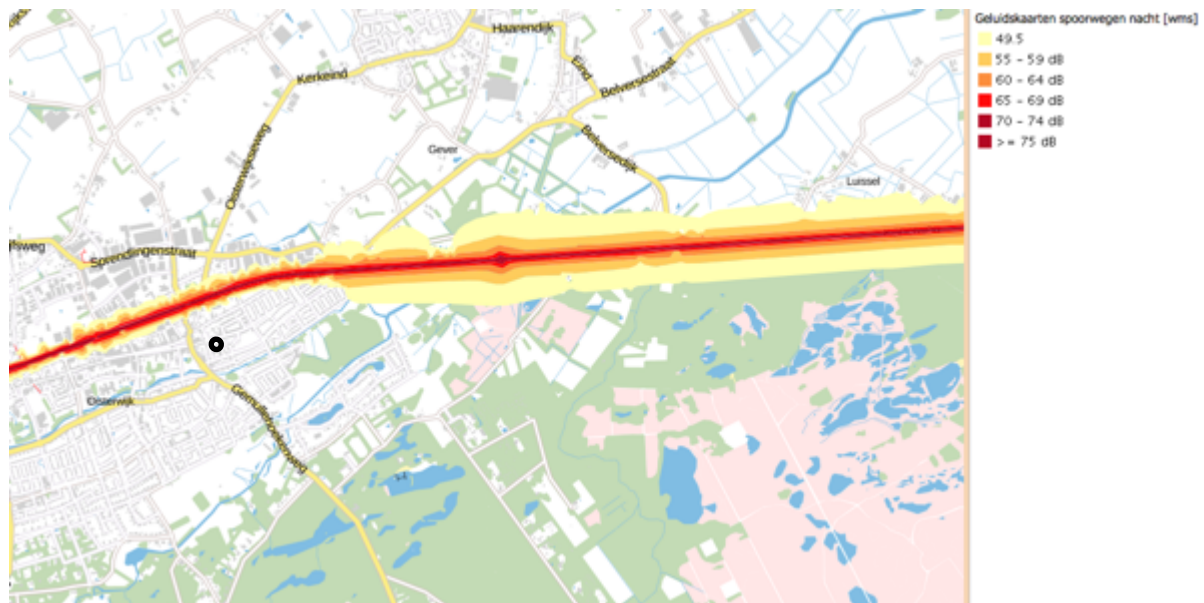
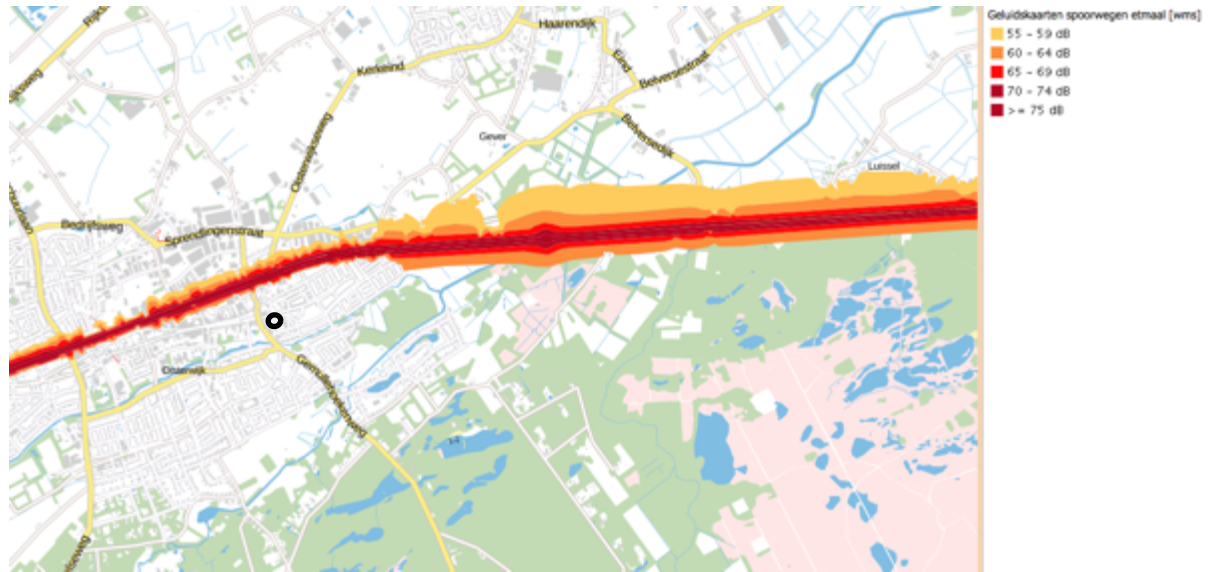
Normen met betrekking tot verkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten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

De Schoolstraat en andere in de nabijheid van de locatie gelegen wegen kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. Deze wegen zijn op grond van de Wet geluidhinder vrijgesteld van het uitvoeren van onderzoek. Ten behoeve van de afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging gemaakt worden op sprake is van een goed woon-, en leefklimaat zodat kan worden gesteld dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Hiervoor kan worden gesteld de Schoolstraat en het woonstraatje zuidelijk van het plangebied een zeer lage verkeersintensiteit kennen. De Schoolstraat is bovendien een éénrichtingsstraat waarbij aan één zijde op de weg wordt geparkeerd. De rijsnelheid is hierdoor in de praktijk nog veel lager dan de toegestane 30 kilometer per uur.

Ook geldt dat de bestaande panden in de omgeving en aan de Schoolstraat in het bijzonder reeds sinds jaar en dag worden gebruikt als woning. Er is bij deze bestaande woningen nooit sprake geweest van klachten als gevolg van wegverkeerslawaai. Er kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaai

Noordelijk is de spoorweg Tilburg-Eindhoven en de Spoorlaan gelegen. Op grond van de geluidkaart van het Ministerie van I&M is de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied lager dan 55 dB voor Lden en 50 dB Lnight. De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai op de gevel van een woning is bepaald op 55 dB. De geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegverkeer voldoet daarom aan deze voorkeursgrenswaarde. De volgende afbeeldingen zijn uitsneden uit de geluidskarten. Het plangebied is met zwart aangeduid.



Uitsnede Geluidkaarten (Lden en Lnight) met in zwart het plangebied; bron: PDOK-viewer

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

5.9 Luchtkwaliteit

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

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

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

Dit wijzigingsplan betreft een planologische toevoeging van drie wooneenheden. Deze ontwikkeling en de daarbij horende (negatieve) invloed op de luchtkwaliteit is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling is niet gelegen in de nabijheid van een drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (nsl-monitoring.nl). Hieruit blijkt dat op de meetpunten langs de Sprendlingenstraat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Omdat het plangebied op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) en niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart nsl-monitoring met in rood het plangebied; bron: nsl-monitoring.nl

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

5.10 Bodemkwaliteit

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

De nieuwe woningen zijn gelegen in een bestaand pand. Voor het beoogd gebruik van het pand wordt geen contact voorzien met de bodem.

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

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

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

of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

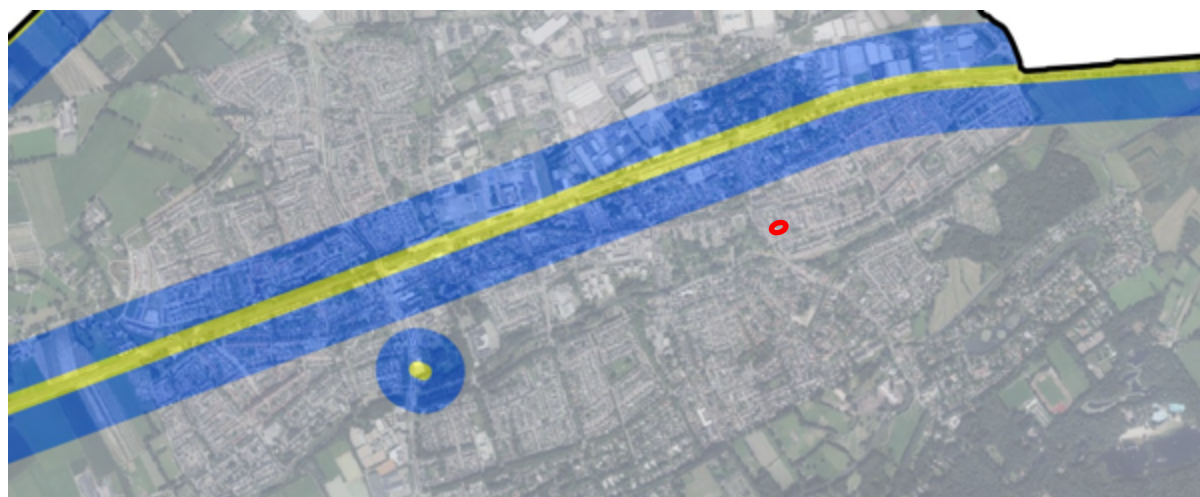
De voorgenomen functiewijziging is niet gelegen binnen een risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot het planologisch toevoegen van maximaal twee nieuwe woningen in het bestaande pand.

Groepsrisico (GR)

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

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

Op basis van het Stroomschema standaard verantwoording van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) is duidelijk dat het plangebied is gelegen in de 'grijze zone'. In de kaart hieronder is dit door de OMWB zichtbaar gemaakt. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van enkele scenario's. Het gaat bijvoorbeeld om het toxisch scenario van het transport op de A58 en op het spoortraject Tilburg- Eindhoven. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. De standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn volgens het stroomschema toepasbaar. Het stroomschema en de standaard verantwoording van de OMWB zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd.



Legenda

- 30 meter zone (vanaf categoriale installaties, buisleidingen & transportroutes)
- Invloedsgebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties en transportroutes en buisleidingen, 750 meter vanaf Brzo inrichtingen)
- Gebied voor toepassing standaard verantwoording

Uitsnede “zone indeling standaard verantwoording groepsrisico” met in rood het plangebied.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2019 opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

“Ontwikkelingen buiten de 200 m van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding”

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio (dd 21 december 2018) is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Het aspect “Externe veiligheid” is daarom geen belemmering voor de functiewijziging naar wonen.

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk om een bestaand leegstaand pand in de bebouwde kom van Oisterwijk te gebruiken als woningen. Hiermee is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Hoofdopzet

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

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. Nu de verbeelding en regels worden gewijzigd past de nieuwe ontwikkeling ook betreft functie binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

In dit wijzigingsplan zijn de bestemmingen “Wonen-woningen”, de dubbelbestemmingen “waarde Archeologie-3” en “Waarde Beschermd dorpsgezicht” gehandhaafd. Het bestaande bouwvlak, bebouwingspercentage en regels met betrekking tot de maximale goot-, en bouwhoogte zijn overgenomen. Ter plaatse van het bestaande pand is ook de functieaanduiding cultuurhistorische waarden overgenomen. Het maximumaantal wooneenheden is op de verbeelding toegevoegd. Dit maximum is gesteld op 2. Voor het woningtype is het type “gestapeld” aan de verbeelding toegevoegd.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het pand Schoolstraat 1 is eigendom van de gemeente. De gemeente heeft vanuit haar eigenaarsrol het verzoek gedaan om de bestemming te wijzigen. Kosten voor de wijziging worden ten laste gebracht van de exploitatie van het desbetreffende pand. Deze kosten en ook andere exploitatiekosten worden via een huurstream afgedekt. Bij de verkoop zal de opbrengst verrekend worden met de boekwaarde. Een eventueel tekort wordt via de algemene reserves afgedekt. De ontwikkeling wordt hiermee financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een wijzigingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De plankosten komen in de verkoopprijs terug en zo ten laste van de vastgoedexploitatie van de nieuwe eigenaar.

Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan “Schoolstraat 1” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

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

Separate bijlagen

- AERIUS-calculatie
- Stroomschema verantwoording groepsrisico OMWB
- Standaardverantwoording groepsrisico OMWB
- Standaardadvies Veiligheidsregio