

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk,
Gemeente Oisterwijk**

Wijzigingsplan Spreeuwenburgerweg

Datum: 5 maart 2021

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0824.WPSpreeuwenbrgrwg.VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	PLANGEBIED	6
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	PROJECTBESCHRIJVING	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING	9
HOOFDSTUK 3	VOORWAARDEN ARTIKEL 17.5.1 BESTEMMINGSPLAN.....	11
3.1	VOORWAARDEN	11
3.2	TOETSING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	INLEIDING	18
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	18
5.3	WATERBELEID.....	19
5.4	NATUURWAARDEN	22
5.5	ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	24
5.6	MILIEUZONERING BEDRIJVGHEID	25
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	28
5.8	WET GELUIDHINDER	29
5.9	LUCHTKWALITEIT	30
5.10	BODEMKWALITEIT	31
5.11	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	34
5.13	DUURZAAMHEID	34
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	35
6.1	HOOFDOPZET.....	35
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING	35
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	37
8.1	OMGEVINGSDIALOOG.....	37
8.2	VOOROVERLEG	37
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	37
SEPARATE BIJLAGEN		38

Hoofdstuk 1 Inleiding

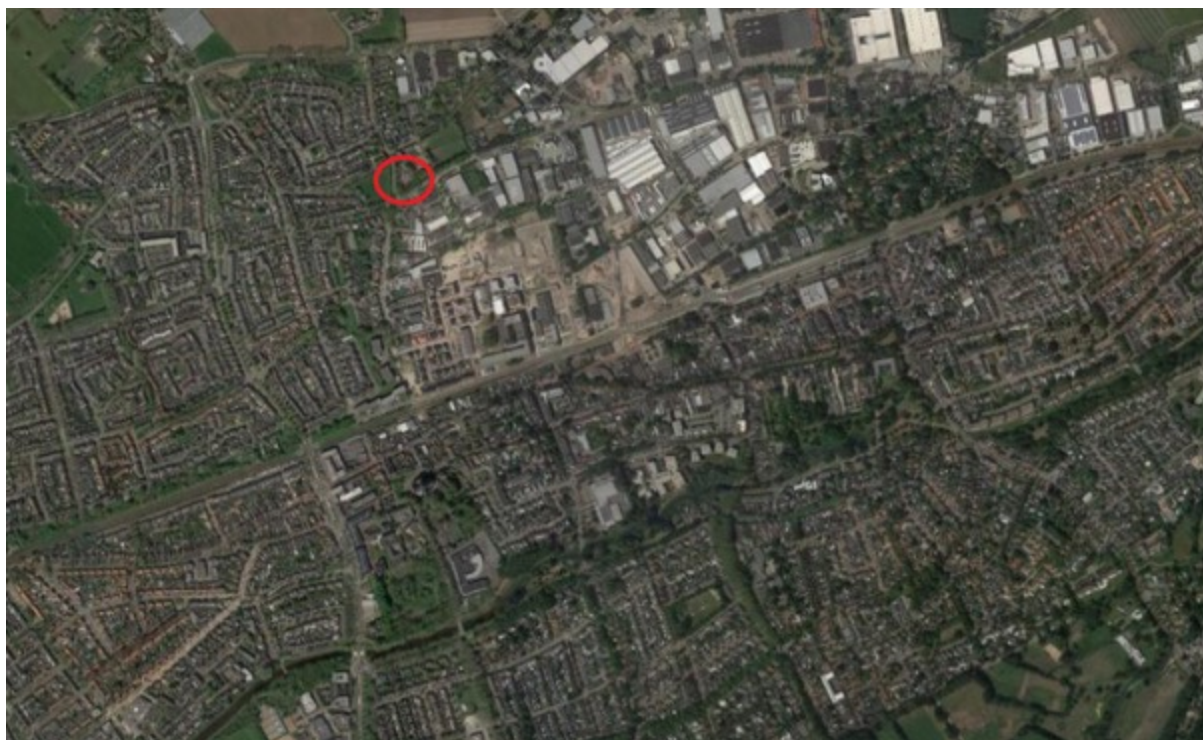
1.1 Aanleiding

Voor een perceel gelegen op de hoek van de Spreeuwenburgerweg en Sprendlingenstraat in Oisterwijk bestaat het voornemen om een woning te realiseren. Ter plaatse van de boogde woning heeft het bestemmingsplan het aantal woningen vastgesteld op het aantal dat bij vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig was. De wens ter plaatse een nieuwe vrijstaande woning te realiseren betekent een toename van het aantal woningen met één woning en is dus op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk. Voor het toestaan van een extra woning op het perceel is een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro noodzakelijk.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk. De vigerende bestemming is de bestemming “Wonen”. Tevens is sprake van de dubbelbestemming “Archeologie -5”. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 17.5.1 uit het bestemmingsplan de regels van de bestemming te wijzigen zodat een extra woning aan het bestaand aantal kan worden toegevoegd.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, ten noorden van het centrum van Oisterwijk aan de Spreeuwenburgerweg 2. Ten oosten grenst het plangebied aan het bedrijventerrein van Oisterwijk.



Luchtfoto Ligging plangebied ten opzichte van Oisterwijk, bron: GoogleMaps

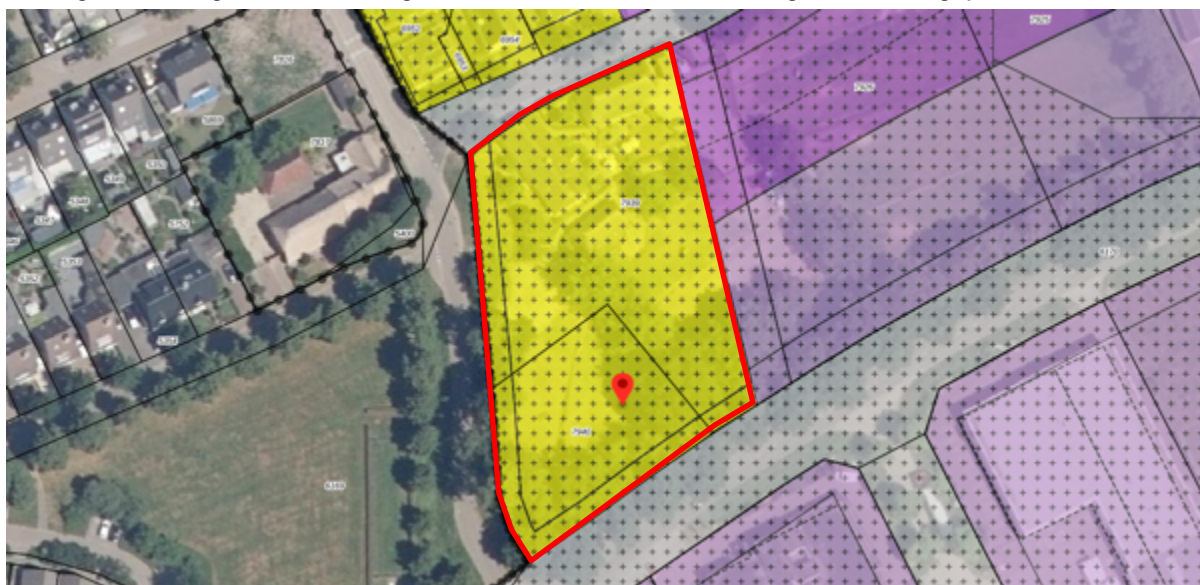
Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen, te weten Spreeuwenburgerweg 2, kadastraal bekend gemeente Oisterwijk, sectie A, nummer 7939 en nummer 7940.

1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het toestaan van een extra woning ter plaatse van het perceel aan Spreeuwenburgerweg (naast nummer 2) te Oisterwijk.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oisterwijk 1^{ste} herziening” van de gemeente Oisterwijk. De bestemming van het plangebied is “Wonen”. Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen. Per bestemmingsvlak is het maximaal te realiseren woningen aangeduid met 1. Er is in dit vlak reeds 1 woning aanwezig waardoor het bouwen van een tweede, zelfstandige, vrijstaande woning nu niet mogelijk is. Binnen het bestemmingsvlak zijn vrijstaande woningen toegestaan. Op het plangebied is daarnaast de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie - 5” opgenomen. Voor het gehele plangebied geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het wijzigingsplan wijzigt geen bouwregels, alleen het aantal woningen. De volgende afbeelding toont een uitsnede uit het huidige bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplankaart met daarin het plangebied; bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op grond van artikel 17.5.1 uit het bestemmingsplan is het college bevoegd om onder voorwaarden het maximum aantal woningen te wijzigen.

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting van het wijzigingsplan bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde wijzigingsplan Spreeuwenburgerweg.

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

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

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

2.1 Huidige situatie

Op kadastrale perceel met nummer 7939 is nu de een bestaande woning met enkele bijgebouwen aanwezig. De woning betreft een langgevelboerderij die is gesitueerd is aan de Spreeuwenburgerweg. De voormalige stallen zijn aan de achterzijde van de bestaande langgevelboerderij gesitueerd. Het kadastrale perceel met nummer 7940 is onbebouwd en bestaat uit grasland. Op dit perceel is de tweede woning gepland. Het plangebied heeft een oppervlak van 5.720 m² meter (4.075m² + 1.645 m²). In de volgende afbeelding is in rood het plangebied van het wijzigingsplan zichtbaar. In blauw is het perceel aangegeven waar de tweede woning is beoogd.



Luchtfoto van de huidige situatie met kadastrale percelen en plangebied rood omlijnd. Bron: KadastraleKaart.com

Het plangebied is onderdeel van een dynamische omgeving met aan de zuidzijde een bedrijventerrein, direct oostelijk een wei en noordelijk een woongebied gelegen. Rond het plangebied zijn reeds vele groene elementen aanwezig. Zo wordt het plangebied bijna volledig omzoomd door groene hagen en een dichte bomenrij en struiken. De bestaande bomen op gemeentegrond langs de Spreeuwenburgerweg en Sprendlingenstraat betekenen veel voor het aanzien van het gebied. Deze blijven gehandhaafd.



Foto van de bestaande langgevelboerderij vanuit Spreeuwenburgerweg gezien; bron: GoogleMaps



Foto van de bomenrij vanuit de Sprendlingenstraat gezien; bron: GoogleMaps

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in het wijzigen van de bestemming “Wonen” ten behoeve van het aantal woningen. Hierdoor is het mogelijk om zuidelijk van de al bestaande woning aan de Spreeuwenburgerweg 2 een tweede, vrijstaande woning te realiseren.

Een concreet bouwplan voor de nieuwe woning is nog niet beschikbaar. De volgende principeschets is een suggestie voor de inpassing van een nieuwe woning. De regels uit het bestemmingsplan gaan na wijziging ook voor het nieuwe bouwplan gelden waardoor gesteld moet worden dat de nieuwe woning van gelijke omvang zal gaan zijn als de omliggende woningen en dus passend is binnen de omgeving.



Principeschets beoogde ontwikkeling; bron: BuroGkracht

Op bovenstaande schets is te zien hoe de nieuwe woning op het nu nog onbebouwde perceel (nr. 7940) tezamen met het terrein van de bestaande woning aan de Spreeuwenburgerweg landschappelijk is ingepast. De nieuwe woning is gesitueerd aan de Spreeuwenburgerweg. Hierdoor wordt het open terrein (de brink gevormd door de Duifhuisweg, Spreeuwenburgerweg en De Lange Kant) ruimtelijk afgerond. De gemeentelijke bomen zijn in de tekening met zwart aangeduid.

Qua bebouwingstype van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de uitstraling en afmetingen van de bestaande langgevelboerderij. Een definitief bouwplan is nog niet bekend. De nieuw te realiseren woning wordt ontsloten via de Spreeuwenburgerweg. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

Hoofdstuk 3 Voorwaarden artikel 17.5.1 bestemmingsplan

De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om het maximaal te realiseren woningen te vergroten, zijn verwoord in artikel 17.5.1 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 17.5.1 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal woningen wijzigen, waarbij de wijziging wordt getoetst aan de volgende voorwaarden en hieraan wordt voldaan:

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal woningen of woningtype wijzigen, waarbij de wijziging wordt getoetst aan de volgende voorwaarden en hieraan wordt voldaan:

- a. 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;
- b. van het bepaalde onder a 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 a, en er geen andere noodzaak voor afwijking hiervan is dan een financieel-economische omstandigheid, kan van dit sublid geen gebruik worden gemaakt.
- c. de wijziging wordt voorts getoetst aan de volgende voorwaarden en moet hier aan voldoen:
 - 1. ruimtelijke aspecten
 - een voldoende stedenbouwkundige inpassing (zie onder a en b);
 - voldoende ontsluitingsmogelijkheden;
 - voldoende parkeermogelijkheden;
 - 2. planologische aspecten:
 - past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
 - het beleid inzake water;
 - geen onevenredige gevolgen voor natuurwaarden;
 - geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden;
 - 3. milieuaspecten:
 - bodemkwaliteit is geschikt voor de functie;
 - vereisten van de Wet geluidhinder. vereisten inzake externe veiligheid;
 - geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of
 - een onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie;
 - vereisten inzake externe veiligheid.

Uitsnede bestemmingsplan artikel 17.5.1.

3.2 Toetsing

Per voorwaarde zal worden beschreven dat voldaan wordt aan artikel 17.5.1.

A; Passend in bestaand bebouwingspatroon

Door aan te sluiten op het woningtype van de bestaande langgevelboerderij en door de landschappelijke inpassing in samenhang met het terrein van de bestaande langgevelboerderij wordt de aanwezige samenhang van de omgeving niet verstoord. In tegendeel: Met de bouw van een nieuwe woning op de beoogde locatie wordt het open terrein (de brink direct westelijk van de nieuwe woning) ruimtelijk afgerond.

Voor de nieuwe woning blijven de bouwregels uit het bestemmingsplan gelden. De goot-, en nokhoogte wordt niet gewijzigd en is gelijk aan de hoogten van de woningen in de omgeving. Hiermee is aangesloten op het woningtype dat reeds meer aan de Spreeuwenburgerweg aanwezig is. Het vergroten van het aantal woningen in het plangebied past in het bestaand bebouwingspatroon.

B; Afwijking bepaling onder A

Omdat sprake is van een wijziging die past binnen het bebouwingspatroon is er geen sprake van een afwijking van het bepaalde onder A.

C; Overige voorwaarden

In de tabel genoemd onder c 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

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De wijziging van de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk om zo één woning te kunnen toevoegen is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

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 beoogde wijziging maakt het mogelijk om één woning te kunnen bouwen.

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk 1 nieuwe woning aan de harde plancapaciteit toe te voegen. De Raad van State (RvS) heeft zich uitgesproken over de toepassing van de ladder bij het beroep tegen de vaststelling van een bestemmingsplan dat 11 nieuwe woningen mogelijk maakt. (Zaaknummer: 201501297/1/R4, datum uitspraak: 16 september 2015). De vraag die de Raad van State zich heeft gesteld was of er sprake is van een "stedelijke ontwikkeling". De bouw van elf woningen, zo wordt door de RvS beoordeeld is gezien haar kleinschaligheid geen "woningbouwlocatie". Daarom is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, niet van toepassing is.

In lijn met de uitspraak van de RvS moet geconcludeerd worden dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een "stedelijke ontwikkeling".

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 transitie. 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 ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woningen onderdeel worden van de bestaande stedenbouwkundige structuur langs de Spreeuwenburgerweg en zo op een passende wijze stedenbouwkundig zijn ingepast. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw kleiner wordt. De beoogde ontwikkeling past daarom 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. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend aan het oostelijk gelegen brinkje en verstrekt de stedenbouwkundige structuur die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag).

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – cultuur, stedelijk- en landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “stedelijk gebied”. 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 bouw van één woning. 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.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de interim omgevingsverordening.

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 Spreeuwenburgerweg nummer 2 formeel gezien toegewezen aan het gebied “Bedrijventerrein”. Echter maakt het plangebied, samen met de rest van het bebouwingslint van de Spreeuwenburgerweg ruimtelijk gezien meer onderdeel uit van het gebied “Pannenschuur”. Hierdoor wordt aangesloten bij de bepalingen uit de visie die voor de Pannenschuur gelden.

Ten aanzien van het thema “wonen” heeft de Omgevingsvisie het volgende voor het gebied van de Pannenschuur bepaald: *“Inbreiden vóór uitbreiden met oog voor kwaliteit, groen en gezonde leefomgeving: om het buitengebied te sparen en geen ‘rotte plekken’ in de kern te krijgen gaat inbreiding met nieuwe woningen voor uitbreiding. Inbreiding moet echter zorgvuldig gebeuren en in balans met de kwaliteiten. Cultuurhistorische waardevolle elementen (zoals monumenten en beschermde dorpsgezichten) dienen bijvoorbeeld in hun context beschermd te worden. Door te sturen op type bebouwing en behoud van groen moet de inbreiding een dorpse maat en schaal behouden.”*

Verder wordt in de omgevingsvisie geconstateerd dat er de laatste tijd meer behoefte ontstaat om kavels te splitsen omdat woningen en percelen daarmee minder groot en dus exclusief zijn. De gemeente werkt hier spaarzaam aan mee. De gemeente vindt het dan ook alleen acceptabel, als daarmee een specifieke lokale woonbehoefte (b.v. voor ouderen die zo in de eigen wijk kunnen blijven wonen) wordt ingevuld en als het niet strijdig is met het gemeentelijk woningbouwprogramma. De herontwikkeling dient dan wel te passen binnen de bijzondere en kwalitatief hoogwaardige sfeer van de wijk.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van een woning in een bestaand woongebied. Het betreft daarmee inbreidingslocatie. De eigenaar van de grond is tevens de initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling. Voor de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bestaande langgevelboerderij aan de Spreeuwenburgerweg waardoor een nieuwe, karakteristieke en kwalitatief hoogwaardige woning in de sfeer van het gebied wordt toegevoegd. Er is sprake van een inbreiding waarbij sprake is van een zorgvuldige inpassing in de context met in het bijzonder de versterking van de stedenbouwkundige structuur van het westelijk gelegen brinkje.

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.

De gemeente is voornemens om in de komende periode een nieuwe stap te zetten in de flexibilisering van de woningbouwprogrammering. Flexibel programmeren betekent de markt goed volgen, kansen pakken om toevoegingen te doen aan de woningvoorraad die op lange termijn wenselijk zijn (bijvoorbeeld geschikte woningen voor ouderen en woningaanbod in de huur), ruimte bieden voor nieuwe initiatieven, etc. Locaties die in het verleden zijn aangewezen voor ontwikkeling hebben geen voorrang boven nieuwe ontwikkellocaties. Wat telt is de match van vraag en aanbod en de bijdrage van een ontwikkeling aan de kwaliteit van de woningvoorraad in Oisterwijk.

Een geformuleerde wens in de herijkte woonvisie is om flexibel in te kunnen spelen op de vraag. Op dit moment bestaat vanuit de initiatiefnemer de behoefte voor een woning aan de Spreeuwenburgerweg (naast nummer 2). Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in lijn met 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. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

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 ontwikkeling 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 “Rest bebouwde kom”. Het uitgangspunt voor woonpercelen is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden opgelost.

In de Nota Parkeernormen (2016) wordt vrijstaande koopwoningen een parkeernorm van 2,3 per woning gehanteerd. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Toegevoegd. Dit betekent dat er met de beoogde wijziging de parkeerbehoefte met afgerond 3 parkeerplaatsen toeneemt. Het desbetreffende perceel is dusdanig groot dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd.

Ontsluiting

De nieuwe woning wordt op de Spreeuwenburgerweg ontsloten. Bij het bouwplan zal de inrit gekozen worden met het oog op behoud van de groene omzoming. Het is de verwachting dat met het toevoegen van een nieuwe woning de verkeersgeneratie op deze weg kan worden opgevangen.

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

5.3 Waterbeleid

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 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 het plan met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het centrum van Oisterwijk bevindt zich op een oude oeverwal en is hoger gelegen in het landschap. Direct ten noorden van deze oeverwal, is een zandrug gelegen. De projectlocatie is gelegen op deze zandrug. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een "beschermde gebied".

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein is in de huidige situatie volledig onverhard. Met de beoogde ontwikkeling zal de verharding daarom toenemen. De gemeente Oisterwijk heeft het beleidsuitgangspunt dat voor de verharding van de beoogde ontwikkeling de voorkeursvolgorde moet worden doorlopen. Inzicht in de verharding is daarom nodig. Een definitief bouwplan is nog niet beschikbaar. Voor de beoogde nieuwe woning zijn daarom aannames gedaan voor het toekomstig verhard oppervlak. Voor de bebouwing (hoofdgebouw en aan-, en bijgebouwen) is een dakvlak van 200 m² reëel. Voor de terreinverharding is een aanname gedaan van 100 m². Bij de bouwplanuitwerking zal een definitieve opgave van de verharding worden gedaan.

Verdeling verhard oppervlak

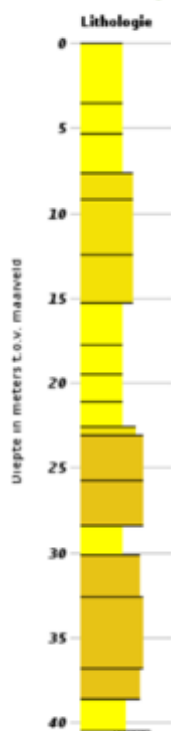
Oppervlaktes	Toekomstig m ²
Daken	200
terrein verharding	100
Totaal	300

Er is sprake van een toekomstige verharding (terrein en dakvlak) van 300 m². Onder het kopje “hemelwater” zal worden beschreven hoe de noodzakelijke waterberging zal worden opgevangen.

Bodem

In het [Dino-loket](#) van TNO is één grondboring (B51A0124) gevonden in de omgeving (circa 100 m ten westen) van het plangebied. Hieruit blijkt de bodem tot bijna 8 m beneden maaiveld (maximaal geboorde diepte) hoofdzakelijk bestaat uit fijn zand. Fijn zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren. De locatie ter plaatse van de boring bevindt zich op een hoogte van circa NAP +10,40 m.

Boormonsterprofiel



Identificatie: B51A0124
Coördinaten: 140700, 399525 (RD)
Maaiveld: 10.40 m t.o.v. NAP
Beschikbare informatie: Digitale opnamegegevens
Beschrijfmethode: Onbekend

Lithologie

■ Zand fine categorie
■ Zand midden categorie
■ Zand grove categorie

Boormonsterprofiel; bron: Dinoloket.nl

Grondwater

Op basis van het meetnet van peilbuizen van de Gemeente Oisterwijk is inzicht in de grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied. Het meest relevante meetpunt is gerelateerd aan de rotonde bij de Bedrijfsweg/ Sprendlingenstraat en is gelegen op circa 9,02 m + NAP

Uit deze gegevens kan worden opgemaakt dat de GHG ter plaatse circa 1,40 meter onder het maaiveld is gelegen (10,40 m – 9,02 m = 1,38 m). Op basis van deze inschattingen kan gesteld worden dat het plangebied zich goed leent voor het aanleggen van een infiltratievoorziening.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich geen oppervlaktewater

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden op het rioolstelsel van de gemeente Oisterwijk en worden aangeboden aan de rioolwaterzuivering.

Hemelwater

De initiatiefnemer voor een werk of project wordt geacht de voorkeursvolgorde te doorlopen; als hergebruik en infiltratie van het hemelwater niet mogelijk zijn dan is afvoer naar oppervlaktewater mogelijk. In dat geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn, waarbij gedacht kan worden aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot op eigen terrein. Afvoer naar de riolering is uitsluitend toegestaan binnen stedelijk gebied en als er geen andere mogelijkheden zijn.

In het kader van de herontwikkeling dient het duurzaamheidsprincipe gevolgd te worden op basis van de kwaliteitstrits schoonhouden, scheiden en zuiveren. In dit kader worden geen uitloogbare materialen gebruikt.

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van 18 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 300 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2015-2019) 60 mm per m² moet worden gecompenseerd. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is op basis van de "algemene regels verhard oppervlak" een factor van 1 bepaald. Voor de berekening is de bergingstool van de gemeente Oisterwijk gehanteerd.

Principe berekening compenserende berging HWA		
Project	Spreeuwenburgerweg ong.	
Aanvrager	0	
Datum	0	
Specificatie rekengegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	300,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	1,00	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	9,02	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	10,40	M1 + NAP
Benodigde compensatie	18,00	m3
Gekozen type berging/infiltratievoorziening	vijver	
lengte vijver op insteek	10,00	m1
breedte vijver op insteek	4,08	m1
lengte vijver op bodem	2,20	m1
breedte vijver op bodem	1,48	m1
waakhoogte	0,30	m1
talud	1 :	
maximale waterdiepte	1,00	lm1
maximale diepte incl waakhoogte	1,30	m1
Inhoud waterberging	18,00	m3
maximale inhoud tot maaiveld	28,66	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Het hemelwater dat op de verharding terechtkomt moet op eigen terrein worden opgevangen, gebufferd en geïnfiltreerd. Hierbij zal een noodoverloop worden aangesloten op de riolering. In de principeberekening in deze paragraaf is uitgegaan van een vijver. Rekening houdend met een waakhoogte van 0,3 meter dient er ruimte gereserveerd te worden in geval het een vijver betreft van circa 40 m². Het perceel is voldoende groot om in een dergelijke voorziening te voorzien. De definitieve uitwerking zal samen met de bouwplannen vastgelegd worden volgens de hierboven beschreven wijze. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Vergunningen

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Het “waterbeleid” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.4 Natuurwaarden

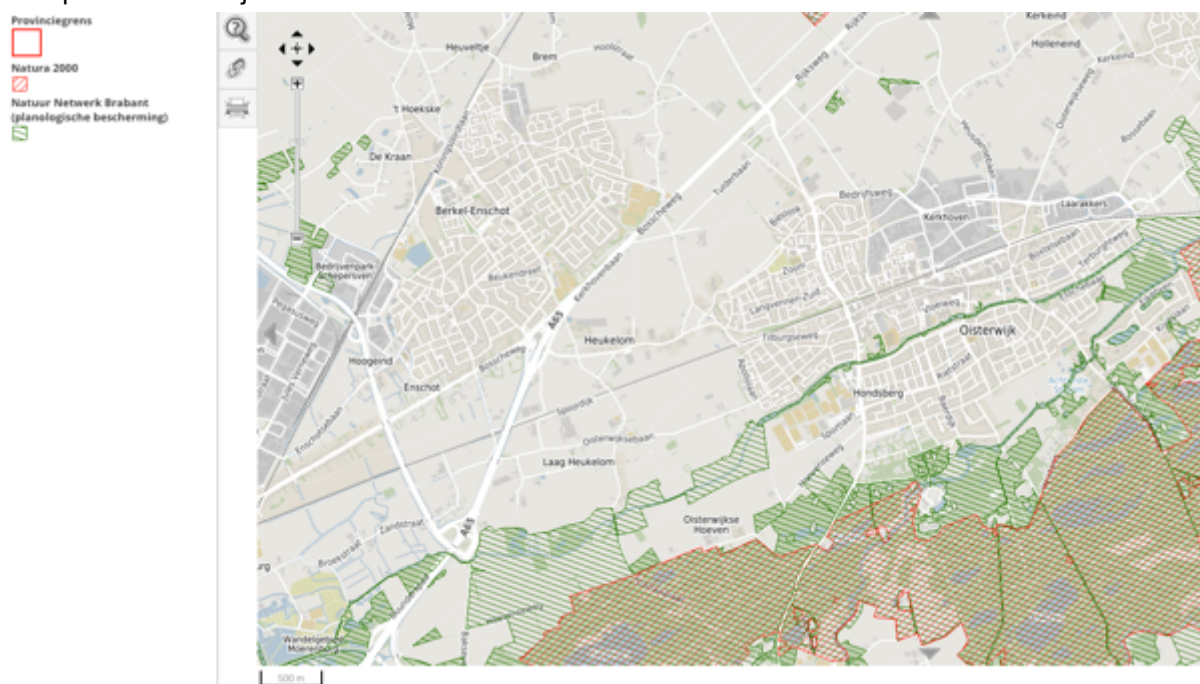
Voor toetsing inzake de gevolgen voor natuurwaarden is op grond van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 17.5.1 geen verplichting opgenomen. Deze paragraaf voorziet daarom in een toelichting van de flora en fauna wet maar is strikt genomen geen afwegingscriterium voor wijziging.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot 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, Rijnakken (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, ruimtelijk beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De volgende afbeelding toont de ligging van het Natura-2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen en het Natuur Netwerk Brabant.

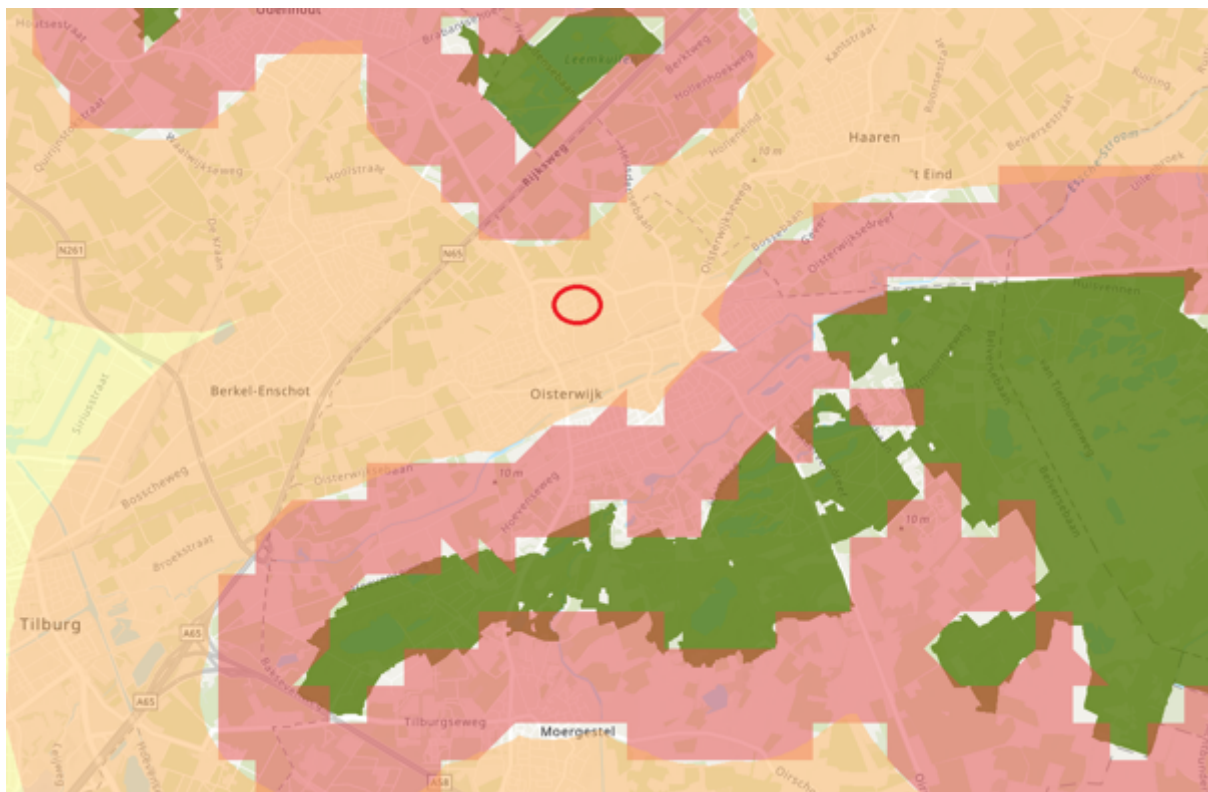


Uitsnede Natuurbeheerplan. Bron: Provincie Noord-Brabant

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het NNB. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, gezien de afstand tot beschermde gebieden. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura 2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Ten aanzien van de emissie van stikstof is nader onderzoek gedaan.

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.



Plangebied ten opzichte van stikstofgevoelige gebieden; bron: www.geodienst/stikstof.nl

Het plangebied is binnen (< 3.000 meter) het beschermingsgebied van het Natura-2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen gelegen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen circa 3,0 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 3,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Kampina & Oisterwijkse Vennen heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling doordat de woningen gasloos worden gebouwd een positieve bijdrage op de verduurzaming van de woningvoorraad.

De geplande ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of het NNB. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

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. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Het terrein waar de nieuwe woning is gepland bestaat uit een zandige wei. De aanwezige bomen op en rond het terrein blijven als natuurlijke omzoming en houtwal op en rond het perceel gehandhaafd. Het is niet te verwachten dat bestaande natuurwaarden worden geschaad.

Het aspect "natuurwaarden" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.5 Archeologische waarden

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.

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens Rijks- en Provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

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 2.500 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. Het plangebied is kleiner dan 2.500 m² waardoor vaststaat dat het niet mogelijk is om een gebouw met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² te realiseren is. Een onderzoek naar de archeologische waarden in het gebied is niet nodig.

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

De locatie is niet gelegen in het door het Rijk beschermd dorpsgezicht van de gemeente Oisterwijk. Wel is de locatie gelegen binnen de molenbiotop van de Kerkhovense molen. Een molenbiotop strekt tot behoud van de werking en uitstraling van de molen en stelt een beperking aan de hoogte van (nieuwe) bouwwerken. De regels binnen de gemeente Oisterwijk stellen onder andere dat binnen gelegen tussen 400 en 500 meter tot het middelpunt van de molen geen bebouwing mag worden opgericht van meer dan 12 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 480 meter tot het middelpunt van de molen. De regels van het bestemmingsplan stellen dat de maximale bouwhoogte van de nieuwe woning is gelegen op 10 meter. Hierdoor is verzekerd dat voldaan wordt aan de regels ter behoud van de werking en uitstraling van de Kerkhovense molen.

De bestaande woning aan de Spreeuwenburgerweg 2 (langgevelboerderij met Vlaamsche schuur en karschop) is een gemeentelijk monument. Het toevoegen van een nieuwe woning die de bestaande stedenbouwkundige structuur aanvult zal de monumentale waarden van de bestaande woning niet verstoren.

Het aspect "archeologische waarden" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering bedrijvigheid

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 een woning (gevoelig object) 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.

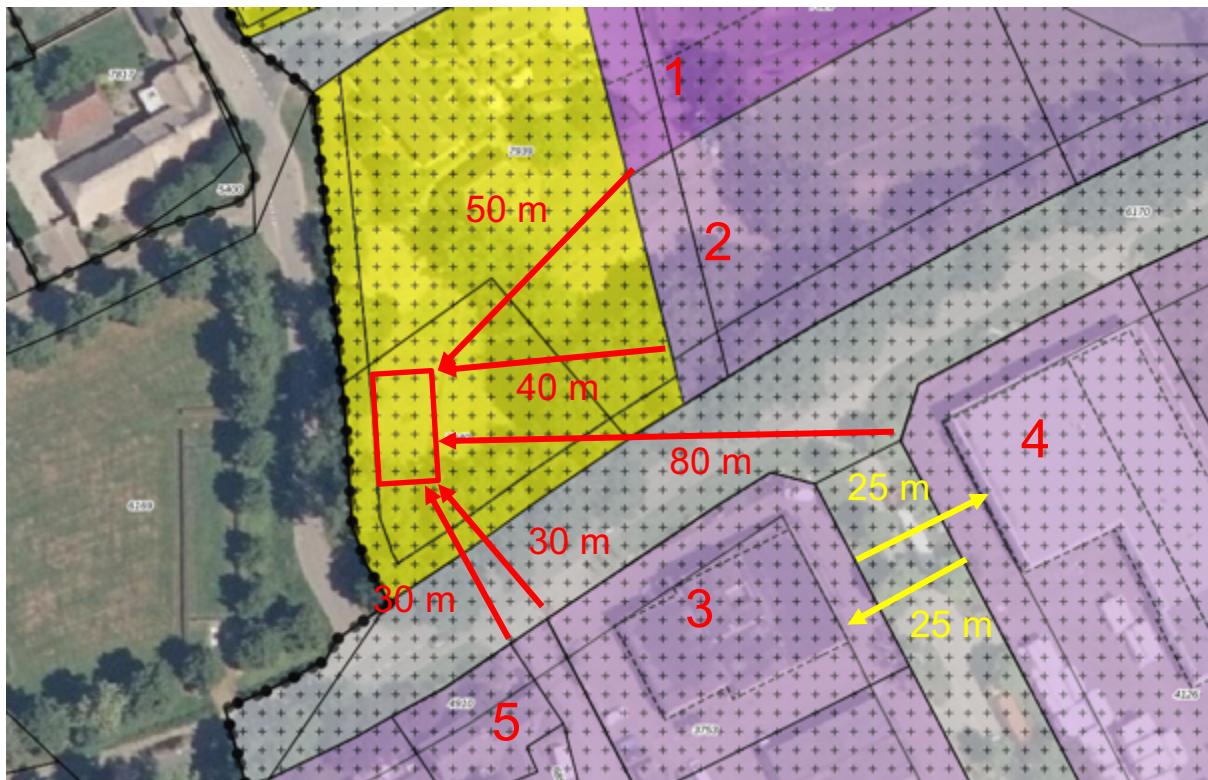
Zonering of functiemenging

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. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

Zonering

De projectlocatie maakt planologisch gezien onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk'. De locatie is echter wel aan westelijke rand van het bedrijventerrein gelegen en vormt ruimtelijk gezien een overgang tussen bedrijventerrein en een bestaand woongebied. De projectlocatie grenst aan de oost-, en zuidkant aan bedrijfsbestemming zoals te zien op de volgende afbeelding.

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.



Bedrijven ten opzichte van projectlocatie; bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Ter plaatse van het cijfer '1' zijn bedrijven met de milieucategorie 2 toegestaan. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten aanwezig. Voor het uitoefenen van bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten behorende tot en met categorie 2 wordt verwezen naar bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) van het geldende bestemmingsplan. Daarin is vastgelegd dat voor bedrijven met de milieucategorie 2 een richtafstand (tot omgevingstype gemengd gebied) van 10 meter geldt. Aan deze afstand wordt voldaan (50 meter tot de woning).

Ter plaatse van het cijfer '2' zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten aanwezig. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter (in gemengde gebieden). De afstand tot de woning bedraagt circa 40 meter en wordt er aan de richtafstand voldaan.

Ter plaatse van het cijfer '3' (Sprendlingenstraat 10) zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter (in gemengde gebieden). De afstand tot de woning bedraagt circa 30 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Ter plaatse van het bestemmingsvlak met nummer 4 (Sprendlingenstraat 12) zijn ook bestaande bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn ook als zodanig aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – inpandige bedrijfswoning'. Bedrijfswoningen (van derden) worden gezien als gevoelige objecten voor bedrijvigheid van bedrijven die niet bij de bedrijfswoning behoort. Dat betekent dat de aanwezige bedrijfswoningen bij cijfer '4' de bedrijfsactiviteiten bij het cijfer '3' reeds beperkt. Deze afstand bedraagt 25 meter en is daarmee kleiner dan de afstand tot de nieuwe woning. Er dient dus al rekening te houden met de aanwezigheid van deze bedrijfswoning van derden.

Hierbij geldt ook dat de werkplaats van het bedrijf ter plaatse van het cijfer '3' is gelegen in het zuidelijk deel van het perceel. De geluidsuitstraling vindt vooral hier plaats. De afstand van de werkplaats tot de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van het bestemmingsplan met nummer 4 is kleiner dan de afstand tot de beoogde nieuwe woning. Bovendien is het pand aan de voorzijde een showroom. Dit gebouw heeft een afschermende werking voor geluid op de gevels van de nieuwe woning als gevolg van het geluid van de werkplaats. Voor de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van nummer 4 is deze afschermende werking er niet. De volgende luchtfoto geeft inzicht in het feitelijke gebruik van het perceel met nummer drie.



Recente luchtfoto van het perceel met cijfer 3 met in paars de werkplaats

Op basis van dit gegeven kan worden geconcludeerd dat omdat de bestaande bedrijfswoning aan Sprendlingenstraat 12 de maatgevende woning is voor het bedrijf aan Sprendlingenstraat 10. De inpassing van een nieuwe woning binnen het plangebied heeft geen onevenredige nadelige effecten voor de bedrijfsbelangen. Door de afschermende werking van de showroom wordt het geluid van de werkplaats van het bedrijf aan Sprendlingenstraat 10 afgeschermd voor de nieuwe woning waardoor geconcludeerd moet worden dat sprake is van een goed woon,- en leefklimaat.

Ter plaatse van het cijfer '4' zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter (in gemengde gebieden). De afstand tot de woning bedraagt circa 80 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Ter plaatse van het bestemmingsvlak met nummer 3 zijn ook bestaande bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn ook als zodanig aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – inpandige bedrijfswoning'. Bedrijfswoningen (van derden) worden gezien als gevoelige objecten voor bedrijvigheid van bedrijven die niet bij de bedrijfswoning behoort. Dat betekent dat de aanwezige bedrijfswoningen bij cijfer '3' de bedrijfsactiviteiten bij het cijfer '4' reeds beperkt. Deze afstand bedraagt 25 meter en is daarmee kleiner dan de afstand tot de nieuwe woning. Er dient dus al rekening te houden met de aanwezigheid van deze bedrijfswoning van derden. Op basis van dit gegeven kan worden geconcludeerd dat de kortere afstand in dit specifieke geval aanvaardbaar is.

Ter plaatse van het cijfer '5' zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter (in gemengde gebieden). De afstand tot de woning bedraagt circa 30 meter en wordt er aan de richtafstand voldaan. Ook in dit geval geldt dat de bedrijfswoning van derden die is toegestaan op het perceel met het cijfer '3' reeds op kortere afstand is gelegen dan de nieuwe woning en dus maatgevend is voor de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

Hiermee is gemotiveerd dat de beoogde woning geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende bedrijven en dat het woon-, en leefklimaat als gevolg van het feit dat activiteiten van de bedrijven aan de Sprendlingenstraat beperkt worden door de bedrijfswoningen van derden voor de nieuwe woning is verzekerd.

Het aspect "Milieuzonering" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 aanvliegroutes 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. Dit gelet op de aard en omvang van het plan (een woning binnen de bebouwde kom). Daarbij kan worden aangesloten bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: <https://www.raadvan-state.nl/uitspraken/@119487/201901439-1-r1/>. In die uitspraak oordeelde de Afdeling dat de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling en een aanmeldnotitie hoeven daarom niet te worden opgesteld.

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 (zie hiervoor paragraaf 5.4). Aangezien de activiteiten geen negatieve effecten 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 3 kilometer.

5.8 Wet geluidhinder

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden 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.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai 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 wegverkeerslawaaai.

De projectlocatie is gelegen binnen de zone van de Spreeuwenburgerweg, Kerkhovenseweg, Nijverheidsweg en Sprendlingenstraat en de spoorlijn Boxtel-Tilburg. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Er is een onderzoek uitgevoerd. (K+Adviesgroep, dd 10 maart 2020). Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. In het rapport is ook de geluidsuitstraling van niet-gezoneerde wegen (Lange Kant en Gasthuisstraat) betrokken. Voor Kerkhovenseweg, Nijverheidsweg, Lange Kant en Gasthuisstraat en de spoorlijn wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Voor de Spreeuwenburgerweg (maximaal 55 dB) en Sprendlingenstraat (maximaal 57 dB) is dat wel het geval. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Omdat de positie van het bouwplan nog niet geheel vaststaat is berekend wat de maximale gevelbelasting is als gevolg van de Sprendlingenstraat en Spreeuwenburgerweg. Voor de Spreeuwenburgerweg is dat maximaal 55 dB en voor de Sprendlingenstraat 57 dB. Voor deze waarden wordt een verzoek gedaan aan het college om deze te verlenen. Ontheffingscriterium is dat de woning gerealiseerd wordt op een open plek naast en tegenover bestaande woningen en bebouwing.

Het vereisten van de "Wet geluidhinder" zijn, na het verlenen van een hogere grenswaarde geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

De toetsing aan eisen met betrekking tot luchtkwaliteit is geen voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid; de plekken waar het met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt om nieuwe woningen te realiseren worden allemaal reeds gekenmerkt door een sterk vertegenwoordigde woonfunctie. Er mag daarom geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de toevoeging van een nieuwe woning geen significante bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Toch meent de gemeente Oisterwijk dat het wenselijk is om inzicht te hebben in de invloed van de beoogde ontwikkeling.

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

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

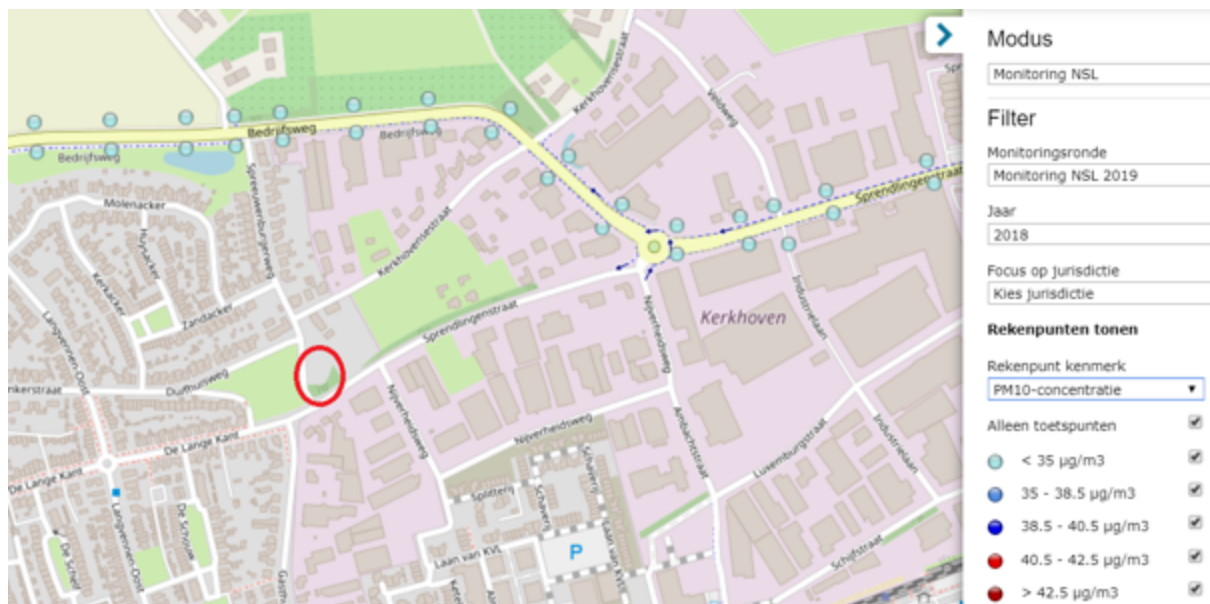
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen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

Toetsing initiatief aan 'niet in betekenende mate' begrip

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen. De beoogde ontwikkeling is in alle redelijkheid 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 het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Bedrijfsweg zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³. Voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 25 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Bedrijfsweg is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is daarom 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.

Ten behoeve van het toevoegen van een nieuwe woning wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. Wel wordt ten behoeve van de nieuwe woning in de bodem geroerd. Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan. Het onderzoek (Verhoeven Milieutechniek BV, dd 23 januari 2020) is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Algehele conclusies en aanbevelingen

Met de uitgevoerde (bodem)onderzoeken is ons inziens de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse de toekomstige nieuwbouwlocatie aan de Spreeuwenburgerweg 2 te Oisterwijk in voldoende mate onderzocht en vastgelegd.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw, ervan uitgaande dat geen grond van de locatie wordt afgevoerd. Bij eventuele afvoer van grond dient nog wel rekening gehouden te worden met aanvullend onderzoek naar PFAS.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Bij de bouwplanontwikkeling zal, indien grond zal worden afgevoerd onderzoek gedaan worden naar PFAS.

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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

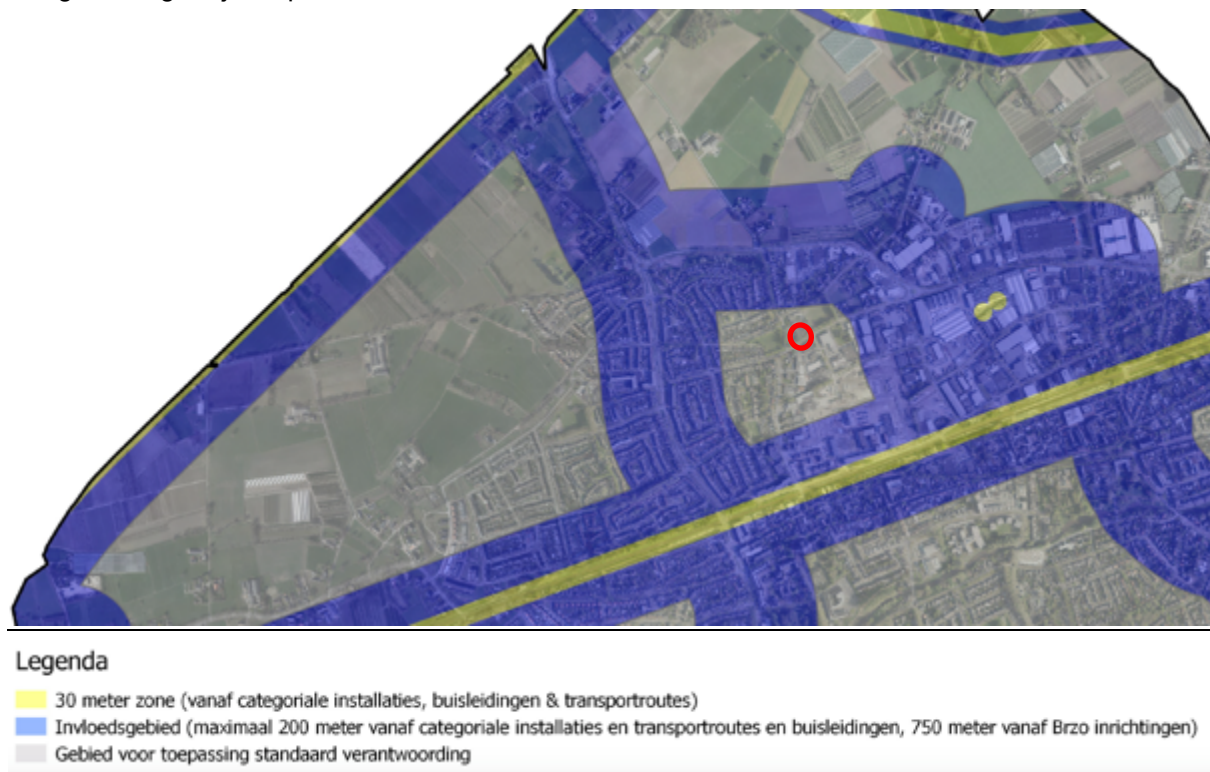
Groepsrisico (GR)

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.

In onderstaand overzicht is te zien wanneer de standaardverantwoording kan worden gebruikt. In de kaart daaronder 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. Omdat het plangebied is gelegen in de 'grijze zone' van de kaart voor zone indeling van de gemeente Oisterwijk kan volgens het stroomschema gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording.

Het stroomschema en de standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn toepasbaar.



Uitsnede “zone indeling standaard verantwoording groepsrisico” met in rood de projectlocatie.

De standaardverantwoording van de OMWB is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2020 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 23 december 2020) is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Het aspect “Externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

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 binnen bestaand stedelijk gebied een extra woning te realiseren. Hiermee kan een eventuele aantasting van het landelijk gebied om deze woningbouwvraag op te vangen worden voorkomen. Er 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 'Bedrijventerrein Oisterwijk' (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.

Nu de verbeelding wordt gewijzigd past de nieuwe ontwikkeling zowel wat betreft functie als bouwplan binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is voor diverse bestemmingen het aantal woningen vastgelegd.

Voor de ter plaatse geldende bestemming Wonen is dit geregeld in artikel 17.2.2. Daarin is bepaald dat het aantal woningen is toegestaan zoals aangeduid op de verbeelding. Nu het aantal woningen op de verbeelding is aangepast, is de bouw van een tweede woning binnen het wijzigingsgebied toegestaan.

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 bestaande bestemming 'Wonen', de aanduidingen 'bouwvlak' en 'vrijstaand', de dubbelbestemming "waarde Archeologie - 5" gehandhaafd. Alle aanduidingen en bepalingen uit de verbeelding van het bestemmingsplan zijn overgenomen. Het aantal woningen is aangepast.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Op 7,8 en 9 mei heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog met belanghebbenden in de omgeving gevoerd. Alle belanghebbenden hebben aangegeven positief te staan of in te kunnen stemmen met de bouw van de beoogde nieuwe woning. Enkele belanghebbenden hebben aangevoerd dat het behoud van de bestaande (oude) bomen op het perceel als wenselijk wordt beoordeeld.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan 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.

8.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 ontwerp wijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen 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

- Bijlage 1: Aeries-berekening, dd 1 december 2020
- Bijlage 2: Geluidsonderzoek, dd 10 maart 2020
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek, dd 23 januari 2020
- Bijlage 4: Stroomschema en Standaardverantwoording groepsrisico
- Bijlage 5: Standaardadvies Veiligheidsregio