Creatief met leefomgeving
Sterk in omgevingsrecht

Vastgesteld

Bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening, Gemeente Oisterwijk

Wijzigingsplan Stokske 7 Moergestel

Datum: 13 oktober 2021
Status: Vastgesteld
Plancode: NL.IMRO.0824.WPStokske7MG-VA01

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

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING ... 6
1.1 AANLEIDING ... 6
1.2 PLANGEBIED ... 6
1.3 DOEL ... 6
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN ... 6
1.5 LEESWIJZER ... 7
HOOFDSTUK 2 PROJECTBESCHRIJVING ... 8
2.1 HUIDIGE SITUATIE ... 8
2.2 BEOOGDE WIJZIGING ... 8
HOOFDSTUK 3 VOORWAARDEN ARTIKEL 21.5.1 BESTEMMINGSPLAN ... 10
3.1 VOORWAARDEN ... 10
3.2 TOETSING ... 10
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER ... 12
4.1 RIJKSBELEID ... 12
4.2 PROVINCIAAL BELEID ... 13
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 ... 20
5.5 ARCHEOLOGISCHE WAARDEN ... 22
5.6 MILIEUZONERING BEDRIJVIGHEID ... 22
5.7 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING ... 25
5.8 WET GELUIDHINDER ... 25
5.9 LUCHTKWALITEIT ... 27
5.10 BODEMKWALITEIT ... 28
5.11 EXTERNE VEILIGHEID ... 28
5.12 TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR ... 30
5.13 GEZONDHEID ... 31
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING ... 34
6.1 HOOFDOPZET ... 34
6.2 ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING ... 34
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ... 35
HOOFDSTUK 8 PROCEDURE ... 36
8.1 OMGEVINGSDIALOOG ... 36
8.2 VOOROVERLEG ... 36
8.3 VERVOLG VAN DE PROCEDURE ... 36
BIJLAGEN 37

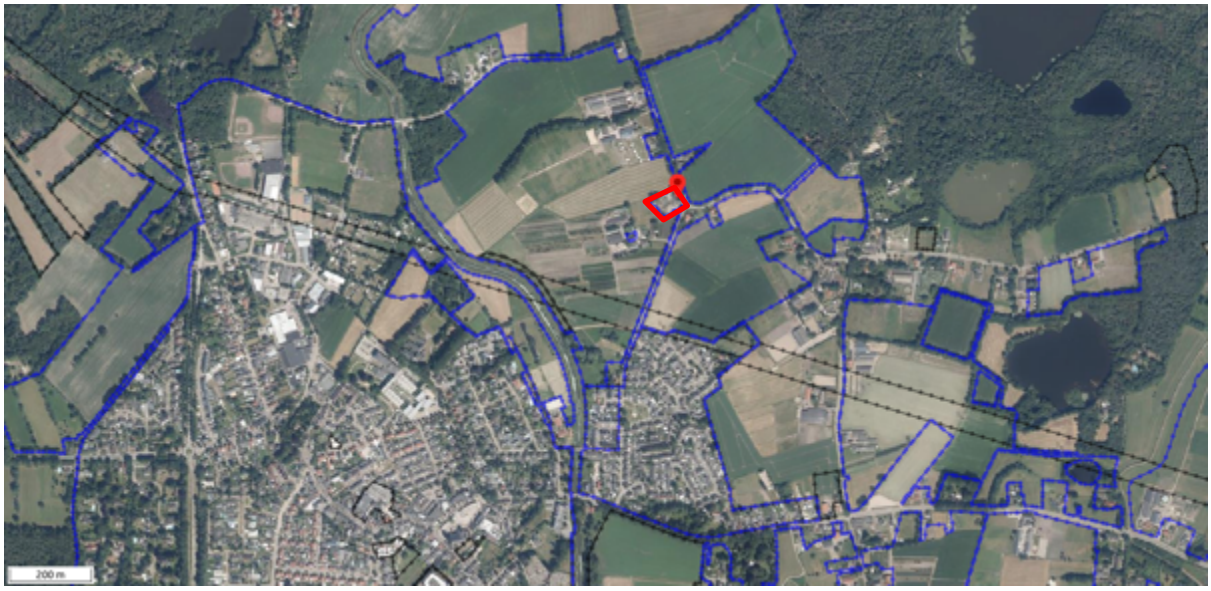
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan Stokske 7 in Moergestel is voornemens het bestaande pand op het perceel te splitsen in twee zelfstandige woningen. Het pand is op dit moment bestemd en in gebruik als één zelfstandige woning. Het bestemmingsplan heeft het aantal woningen vastgesteld op ten hoogste één per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding en maximaal één woning per bouwperceel. Met het splitsen van het pand zullen twee zelfstandige bouwpercelen gaan ontstaan. Er kan niet voldaan worden aan de regel dat maximaal één woning per bestemmingsvlak is toegestaan. Voor het toestaan van een extra woning en bouwperceel binnen het bestaande bestemmingsvlak is een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, ten noorden van het dorp Moergestel aan Stokse 7. De volgende luchtfoto toont, in rood omlijnd de ligging van het plangebied.



Luchtfoto van het noordelijk deel van Moergestel met het plangebied aan Stokske 7, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het toestaan van een extra woning in het bestaande pand aan Stokske 7 in Moergestel.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening van de gemeente Oisterwijk. De vigerende bestemming is de bestemming “Wonen - 1” en kent de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3 en 4” en “Waarde – Natuur attentiegebied”. De bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan wijzigen niet. De volgende afbeelding toont in de rode omlijning, de ligging van het bestemmingsvlak “Wonen – 1”. Dit vlak is het plangebied van dit wijzigingsplan.

Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied correctieve herziening" met daarin het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het pand aan Stokske 7 is in de bijlage van de regels van het bestemmingsplan opgenomen als cultuurhistorisch waardevol pand. Voor panden die in het bestemmingsplan als zodanig zijn opgenomen bestaat de mogelijkheid ze onder voorwaarden te splitsen. Burgemeester en wethouders zijn om die reden bevoegd met toepassing van artikel 21.5.1 uit het bestemmingsplan de regels van de bestemming zodanig te wijzigen dat een extra woning en bouwperceel binnen het bestemmingsvlak wordt toegestaan.

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting van het wijzigingsplan bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van een extra zelfstandige woning in het bestaande pand aan Stokske 7 in Moergestel en dat wordt voldaan aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

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 ontwikkeling. 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 het perceel aan Stokske 7 is nu één bestaande vrijstaande woning aanwezig. De cultuurhistorische waarden van het pand zijn gelegen in de bouwmassa, de architectuur en de landschappelijke samenhang. Voor een uitvoerige beschrijving hiervan wordt verwezen naar de aan de toelichting gevoegde bijlage (bijlage 8).

De bestaande cultuurhistorisch waardevolle woning is enige tijd met zorg gerenoveerd. Het linkerdeel van het pand is het oorspronkelijk woonhuis. Het rechterdeel van het pand is de voormalige stal en staat op dit moment leeg. De volgende afbeelding toont het bestaande pand gezien vanuit het oosten. Op het perceel is een loods aanwezig. Deze loods blijft bestaan en blijft behouden bij de al bestaande woning. Deze loods is niet cultuurhistorisch waardevol.

Luchtfoto van het bestaande pand aan Stokske 7

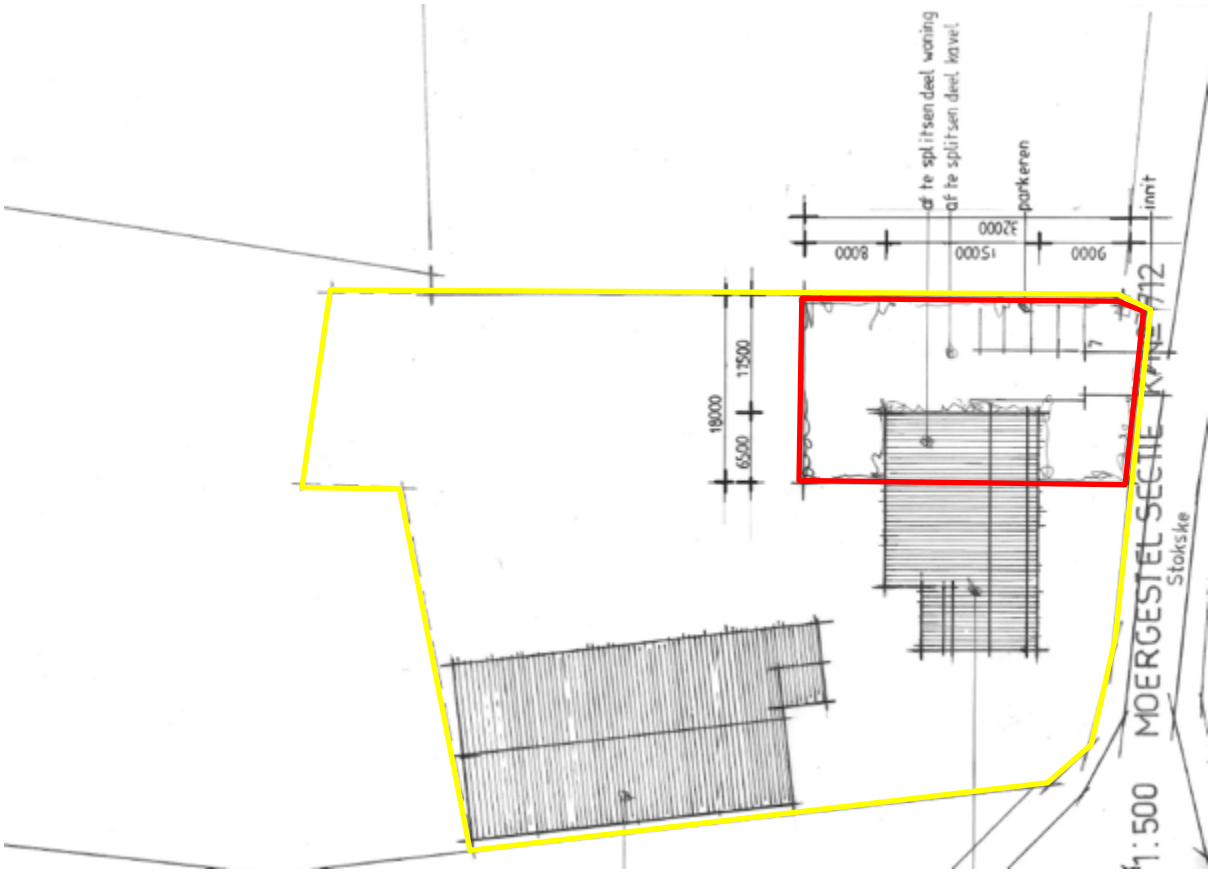
2.2 Beoogde wijziging

Middels de wijziging wordt ter hoogte van de planlocatie één extra woning toegestaan middels splitsing van het hoofdgebouw in twee wooneenheden. Hierdoor wordt het mogelijk om een deel van het rechterdeel dat nu leeg staat te gaan gebruiken als zelfstandige woning. In rood is de ligging van het nieuwe bouwperceel aangeduid. In geel is het plangebied aangeduid.

De beoogde ontwikkeling voorziet louter in een planologisch wijziging zodat twee zelfstandige woningen en bouwpercelen binnen het bestaande bestemmingsvlak zijn toegestaan. Er zijn geen bouwactiviteiten gepland die de uiterlijke verschijningsvorm significant zullen wijzigen en de cultuurhistorische uitstraling van het pand zullen veranderen.

Aanpassingen beperken zich tot enkele aanpassingen van de gevel. De tekeningen van de bestaande en beoogde situatie zijn samen met de cultuurhistorische beoordeling van het pand als bijlage (bijlage 8) aan de toelichting toegevoegd.

Met de beoogde wijziging blijven de (bouw)regels van de bestemming “Wonen-1” onverminderd gelden.



Situatie van het plangebied met daarin de ligging van het afgesplitste perceel en deel van het bestaande pand. Bron: Basiel Kennis Architect.

Hoofdstuk 3 Voorwaarden artikel 21.5.1 bestemmingsplan

De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om een extra wooneenheid in een cultuurhistorisch waardevol pand toe te staan, zijn verwoord in artikel 21.5.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening". Deze voorwaarden zijn in paragraaf 3.1 benoemd. In paragraaf 3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.1 Voorwaarden

De voorwaarden bij artikel 21.5.1 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

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

a. wijziging wordt uitsluitend verleend voor zover het karakter van het pand in stand blijft;
b. in geval van een cultuurhistorische waardevol pand wordt wijziging uitsluitend verleend indien de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw in stand blijft en met het toekennen van een bouwaanduiding wordt gewaarborgd;
c. wijziging uitsluitend wordt verleend indien overtollige niet-cultuurhistorische waardevolle bijgebouwen worden gesloopt;
d. na splitsing bedraagt de inhoud per wooneenheid ten minste 400 m³;
e. het bepaalde onder a wordt beoordeeld door de gemeentelijke monumentencommissie;
f. wijziging wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.2 Toetsing

Per voorwaarde wordt hieronder beschreven in hoeverre voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 21.5.1.

A; Behoud karakter van het pand

Het pand is recent gerenoveerd. Om die reden is het voorstel voor wijziging voorgelegd aan de gemeentelijke Monumentencommissie. De commissie heeft beoordeeld in te kunnen stemmen met splitsing van het bestaande pand. Daarbij geldt dat de cultuurhistorische waarde van het pand bestaat uit de bouwmassa, de architectuur en de landschappelijke samenhang (zie bijlage 8 bij de toelichting). Deze zijn ten tijde van de renovatie niet gewijzigd. Het karakter van het pand blijft, ook na splitsing in voldoende mate in stand. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

B; Instandhouding bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw

In de regels van het wijzigingsplan is de bouwaanduiding 'cultuurhistorie' opgenomen waarvoor in de regels is bepaald dat de bestaande bouwmassa van de binnen het aanduidingsvlak gelegen hoofdgebouwen niet mag worden gewijzigd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

C; Sloop overtollige bijgebouwen

De bestaande loods op het perceel is niet-cultuurhistorisch waardevol maar is niet overtollig. Er is geen sprake van sloop. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

D; inhoud per wooneenheid

Na splitsing behoudt de oorspronkelijke woning een inhoud van 1.400 m^3. Het af te splitsen deel, heeft een inhoud van 625 m^3. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

E; beoordeling Monumentencommissie

Het voornemen voor splitsing is aan de Monumentencommissie voorgelegd. Deze commissie heeft ingestemd met splitsing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

F en G; Goed woon-, en verblijfsklimaat en gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen

De volledige afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de effecten van de beoogde ontwikkeling op de gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen wordt verderop in de toelichting (hoofdstuk 5) behandeld. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan.

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 om het bestaande hoofdgebouw aan Stokske 7 te splitsen in twee wooneenheden 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.

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 voorgenomen wijziging maakt het mogelijk één 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 kleinschalige stedelijke ontwikkeling geen sprake is van een "stedelijke ontwikkeling"

Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde. 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. Het effect van één enkele woning aan de harde plancapaciteit voor de volkshuisvesting is nihil.

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 ontwikkeling heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit doordat het een bijdrage levert aan de instandhouding van een cultuurhistorisch waardevol pand. Bovendien wordt het bestaand pand efficiënter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw kleiner wordt doordat hiervoor geen nieuw ruimtebeslag voor woningbouw nodig is. 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 juli 2022 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.

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – basiskaart landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het gebied Landelijk gebied met voor de ontwikkeling relevant thema “wonen”. Voor wonen in het landelijk gebied is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met de beoogde splitsing van het pand wordt een extra wooneenheid toegevoegd in een bestaand hoofdgebouw. In artikel 3.69 lid b van de IOV is bepaald dat het splitsen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan als dat bijdraagt aan behoud of herstel van de bebouwing.

De bebouwing is reeds enige tijd geleden gerenoveerd en de splitsing draagt bij aan de instandhouding van het pand doordat in de regels van het wijzigingsplan middels een aanduiding is opgenomen dat behoud hiervan is verzekerd. In de regels is namelijk bepaald dat de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en bouwmassa binnen de aanduiding moeten worden behouden, beheerd en waar mogelijk hersteld moeten worden. Gelet hierop wordt met de beoogde woningsplitsing bijgedragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand. Door splitsing kan het onderhoud en dus de instandhouding van de cultuurhistorische waarden door twee huishoudens worden gedragen.

Samenvattend moet geconcludeerd worden dat;

- De langgevelboerderij is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol pand. Dit omdat de planlocatie in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen in de ‘Lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden’ (bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan);
- Het pand is gerenoveerd, waarbij de cultuurhistorische waarde van het pand is behouden (zie bijlage 8);
- Met de splitsing van het pand in twee wooneenheden binnen het bestaande pand wordt de cultuurhistorische waarde (zoals beschreven in bijlage 8) behouden, waardoor voldaan wordt aan het vereiste dat de splitsing bijdraagt aan het behoud van de bebouwing;
- Bovendien is nu een aanduiding opgenomen, waardoor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is verzekerd. In de regels is namelijk bepaald dat cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en bouwmassa binnen de aanduiding moeten worden behouden, beheerd en waar mogelijk hersteld moeten worden;
- Daarnaast leidt de splitsing tot een doelmatiger gebruik van het pand, hetgeen zorgt tot een duurzaam behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Bovendien kan het onderhoud en de instandhouding van de cultuurhistorische waarden hierdoor door twee huishoudens worden gedragen.

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*

Artikel 3.8 van de IOV heeft bepaald dat het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen zoals bedoeld in artikel 3.9 lid 3 een vorm is van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit en dat sprake is van een meerwaardecreatie. De beoogde splitsing betekent een verbetering van de instandhouding van een bestaand cultuurhistorisch pand dat bovendien recent is gerenoveerd. Er is sprake van meerwaardecreatie en sprake van een kwaliteitsverbetering.

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

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015

Ter uitwerking van de verbetering van de kwaliteit van het landschap heeft de gemeente Oisterwijk in regionaal verband afspraken gemaakt over de wijze waarop deze bij nieuwe ontwikkelingen bepaald moet worden. Deze afspraken zijn vastgelegd in de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015.

In de notitie is daarnaast bepaald dat er in de regio overeenstemming bestaat over de wenselijkheid van een verdeling van alle denkbare buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen (in de zin van de provinciale begripsbepaling), gebaseerd op de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving. Die invloed wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

De notitie beschrijft, rekening houdend met de doelstelling van de Provincie en de regionale overeenstemming over de wenselijkheid voor een verdeling van alle denkbare buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen een drietal categorieën;

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

De splitsing van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt gezien als een ontwikkeling in de eerste categorie. Er is geen landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering nodig.

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 Stokske 7 opgenomen in het gebied “Stokske, Heiligenboom en De Hild”.

In de omgevingsvisie is dit gebied bij de ‘Waarde’ Cultuurhistorie specifiek benoemd:

‘Cultuurhistorie

Binnen het gehele Buitengebied van Oisterwijk zijn oude cultuurhistorisch waardevolle panden terug te vinden. Het zijn met name de oude akkercomplexen (Stokske, De Hild, Heikant), het Coulissenlandschap (Heukelom) en het esdorpenlandschap (Broekzijde, Zelt) waar duidelijk een ensemble aan bebouwing aanwezig is van oude veelal agrarische gebouwen en waar nog goed de oude nederzettingen te herkennen zijn.’

De ambitie voor het buitengebied is in de Omgevingsvisie beschreven in de term “Landschapspark Oisterwijk”. De ontwikkeling die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt (het splitsen van een bestaand cultuurhistorisch waardevol pand) wordt door haar kleinschaligheid niet rechtstreeks in de Omgevingsvisie genoemd. Wel heeft het “Landschapspark Oisterwijk” beschreven dat het buitengebied nadrukkelijk veel meer als eenheid wordt neergezet. De unieke kwaliteiten van de natuurgebieden zijn overal bekend. Met de ambitie ‘landschapspark Oisterwijk’ wil de gemeente de aandacht op het hele buitengebied vestigen. “De gemeente wil zicht geven op de hele variëteit van het landschap als een Rijksmuseum dat niet alleen haar Nachtwacht wil laten zien, maar haar hele collectie.”

Het bestaande pand heeft door haar verschijning een te behouden ruimtelijk karakter voor het buitengebied van de gemeente Oisterwijk. Door de splitsing wordt het mogelijk financiele mogelijkheden te realiseren voor instandhouding van dit karakter.

De beoogde ontwikkeling past, -hoe kleinschalig ook- binnen de ambities uit de Omgevingsvisie ten aanzien van het “Landschapspark Oisterwijk”.

Met de beoogde wijziging wordt een bestaand pand gesplitst met behoud van het karakter. Er wordt voldaan aan de in de Omgevingsvisie benoemde relevante waarde.

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.

Het effect van één nieuwe woning op de woningbouwafspraken is nihil. De splitsing draagt bij aan behoud van het recent gerenoveerde cultuurhistorisch waardevolle pand.

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

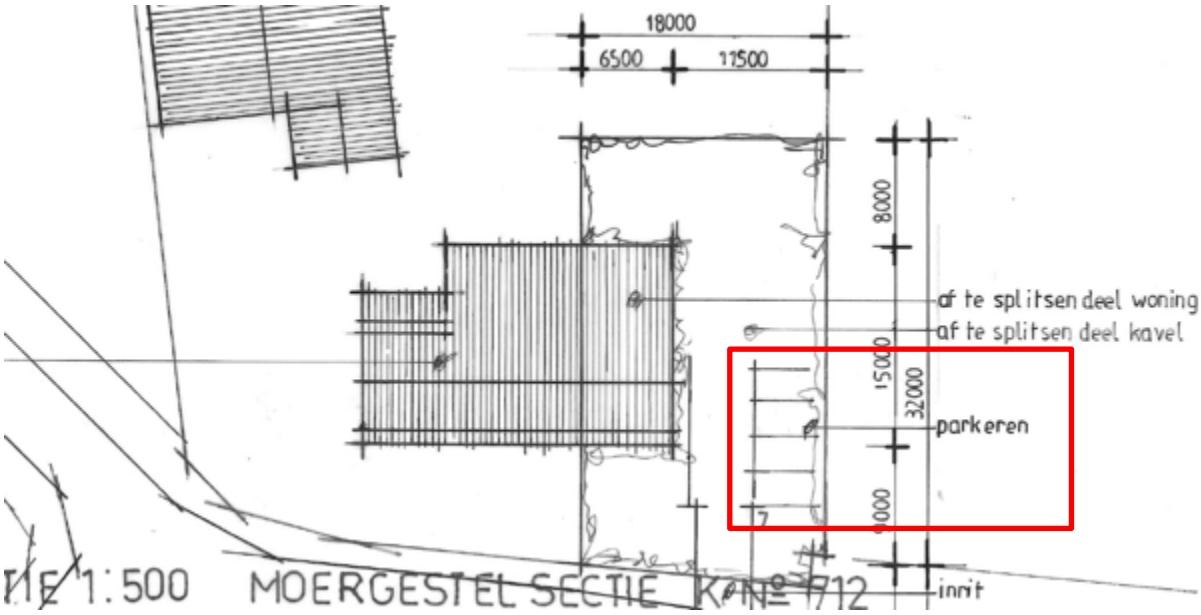
De gemeente Oisterwijk streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare 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 splitsing 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 voor woningen door het aantal woningen van een bepaalde categorie te vermenigvuldigen met de norm per woning. In de “Nota Parkeernormen 2016” is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “buitengebied” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor de nieuwe half vrijstaande koopwoning gelegen in het moet een norm van 2,2 worden gehanteerd. Op het af te splitsen bouwperceel wordt ruimte ingepast voor vier parkeerplaatsen. De volgende afbeelding toont de ligging van de vier plaatsen. Voor de huidige woning verandert er niets.



Situatietekening met daarin zichtbaar het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Beide woningen beschikken reeds over een eigen inrit op Stokske. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. De extra verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe woning bedraagt 8 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal. Stokske en andere in de omgeving aanwezige wegen hebben voldoende wegcapaciteit om deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen en af te wikkelen.

Conclusie is dat parkeren en ontsluiting geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling aangezien op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig afgewikkeld kan worden via het Stokske.

5.3 Waterbeleid

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

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 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'. Het waterbeleid van Waterschap de Dommel stelt dat voor verhardingstoenamen van 500 m^2 of meer het hemelwater op het terrein moet worden geborgen/ geïnfiltreerd moet worden. Met de beoogde splitsing is geen sprake van een toename van de verharding groter dan 500 m^2.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het buitengebied tussen de dorpen Oisterwijk en Moergestel bestaat uit akkers en natuurgebieden. Op basis van de bodemkaarten (geraadpleegd op www.bodemdata.nl) is vast te stellen welk type bodem aanwezig is ter plaatse van het plangebied. Voor het plangebied zijn dit zandige enkeerdgronden. In de nabijheid van het plangebied is geen open water aanwezig.

Op basis van Watertoetskaart van het waterschap is bepaald dat de projectlocatie is gelegen in een "attentiegebied". Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van grondwaterverontreiniging zal daarom nihil zijn.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de splitsing van een bestaand pand in twee zelfstandige woningen is inzicht gezocht in de waterhuishoudkundige situatie. Voor het hoofdgebouw en het bijgebouw is reeds een hemelwaterstelsel aangelegd dat op een juiste wijze functioneert. Er is een bergingsvoorziening en noodoverstort naar et lager gelegen onverhard terrein aanwezig. Voor de terreinverharding zijn geen specifieke voorzieningen aangebracht. Het opvangen en verwerken van het regenwater vindt laats n het aangrenzende onverhard oppervlak van het terrein. Het stelsel en de werking daarvan is beschreven door TBinfra. De controleberekening die is gedaan met het oog op de beoogde splitsing van het hoofdgebouw is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

De beide aangelegde hemelwaterstelsels in het terrein bergen de neerslag over het algemeen ondergronds, waarna het kan infiltreren naar het grondwater. Bij extreme neerslag of overbelasting van het stelsel zal echter gebruik worden gemaakt van de berging op maaiveld.

Voor de terreinverharding wordt uitgegaan dat het aangrenzende onverharde terrein voldoen infiltratiecapaciteit heeft voor de verwerken van de neerslag. Bij extreme neerslag zal echter het onverharde terrein ook gaan fungeren als waterberging.

Doordat het maaiveld zo is ingericht dat oppervlakkige afstroming naar aangrenzende percelen niet mogelijk is, wordt voldaan aan de bergingsopgave van 60 mm.

Afvalwater

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

De beoogde wijziging voldoet aan het waterbeleid.

5.4 Natuurwaarden

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. 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 en 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 is gelegen in de directe nabijheid van het Natura 2000 gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen. Omdat de beoogde wijziging niet uitgaat van bouwactiviteiten anders dan een inpandige verbouwing zullen er geen nadelige effecten te verwachten zijn (geluid en trillingen) voor dit natuurgebied.

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, (groter dan 0,00 mol/ha/jaar) 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 de interne verbouwing van het pand geldt dat hiervoor electrisch handgereedschap zal worden gebruikt. Dit leidt niet tot een depositie van stikstof. De aanlegfase heeft geen effecten voor natuurgebieden. De gebruiksfase leidt wel tot een wijziging van stikstof doordat de verkeersgeneratie toeneemt. Het pand wordt reeds electrisch verwarmd en er is geen CV-installatie aanwezig. Voor het project is daarom een AERIUS berekening voor de gebruiksfase opgesteld. De resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De hogere verkeersgeneratie leidt niet tot een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

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.

Met de beoogde splitsing zal een bestaand pand worden gesplitst middels een inpandige verbouwing. Er worden geen gebouwen of bouwwerken gesloopt of houtopstanden gerooid waar beschermende soorten gebruik van zouden kunnen maken. Er zijn geen activiteiten beoogd die mogelijk schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten.

De beoogde splitsing heeft geen negatieve aspecten voor natuurwaarden.

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 zijn twee beschermende waarden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Met de beoogde wijziging vinden geen (bouw)activiteiten in de bodem plaats. Eventuele archeologische waarden worden niet verstoord. Ter bescherming van de archeologische waarden in de bodem blijven de vigerende waarden in het bestemmingsplan van kracht.

Cultuurhistorie

De locatie is niet gelegen in het door het Rijk bescherm dorpsgezicht van de gemeente Oisterwijk. Het pand is in het bestemmingsplan beschouwd als cultuurhistorisch waardevol pand. De beoogde splitsing is aan de Monumentencommissie voorgelegd. De commissie heeft hierover positief geadviseerd. De cultuurhistorische waarde van het pand zijn bepaald door de bouwmassa, de architectuur en de samenhang van het pand met het landschap. Voor een uitvoerige beschrijving wordt verwezen naar bijlage 8 van de toelichting. Deze aspecten blijven bij splitsing behouden.

Met de boogde wijziging worden geen archeologische en cultuurhistorische waarden geschaad.

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.

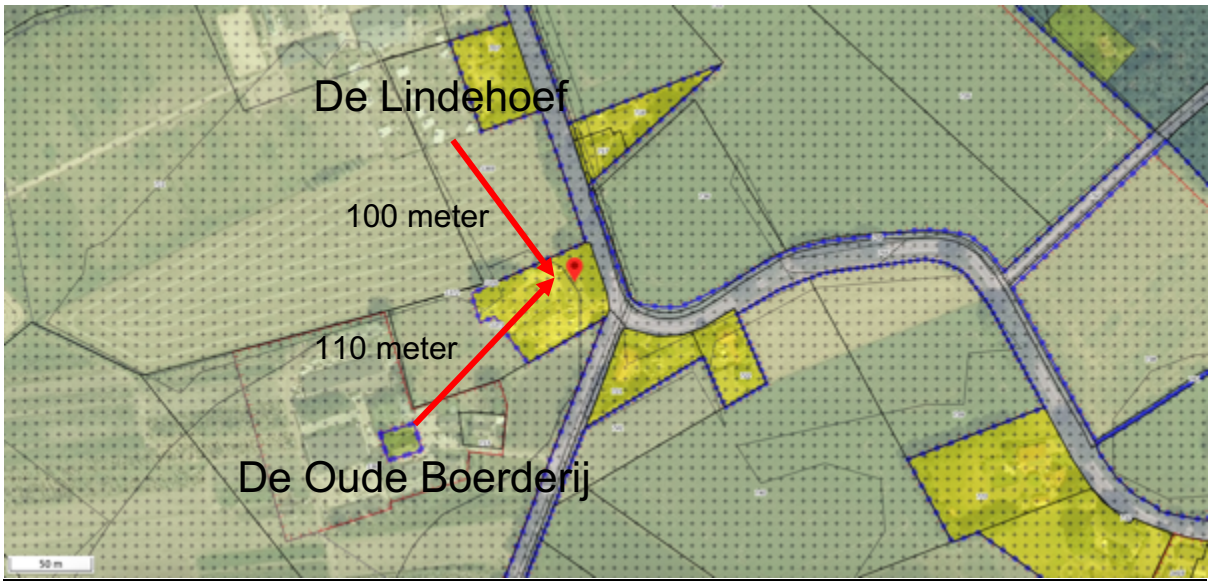
Zonering of functiemenging

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. Van een gemengd gebied is hier echter geen sprake waardoor geen sprake is van verkleining van de richtafstand.

Zonering

In de nabijheid van het plangebied is een tweetal verblijfsaccommodaties aanwezig. Aan Oostelvoortjes 19 is een groepsaccommodatie (De Oude Boerderij) gelegen en aan Stokske 11 een minicamping (De Lindehoef). Kampeerterreinen en vakantiecentra en dergelijke kennen op basis van de VNG-brochure de milieucategorie 3.1. De richtafstand is 50 meter. De afstand van de nieuwe woning tot De Oude Boerderij is ruim 110 meter. De afstand tot de minicamping De Lindehoef is ruim 100 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan waardoor op basis van de VNG-brochure gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat en dat de belangen van deze twee recreatiebedrijven niet worden geschaad. In de volgende afbeelding wordt de ligging van de twee bedrijven ten opzichte van de nieuwe woning in beeld gebracht.

De vigerende woonbestemming binnen het plangebied staat het toe om kleinschalige, aan huis gebonden beroepen en bedrijvigheid te laten plaatsvinden. Dergelijke activiteiten zijn ondergeschikt aan en onderdeel van de woonfunctie en voegen zich hierdoor goed binnen een woonomgeving. Hinder van dergelijke activiteiten tussen de beoogde twee woningen is niet te verwachten.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn er enkele veehouderijbedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen.

Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

De bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen aan Oostelvoortjes 19, Stokske 11 en Stokske 13a. Voor een beoordeling of de belangen van deze bedrijven worden geschaad en of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is een geuronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

In het kader van de milieukundige beoordeling voor de bestemming van een nieuwe woning aan Stokske 7 is verzocht om een geuronderzoek waarmee de voorgrond en achtergrondbelasting van geur (afkomstig van de omliggende veehouderijen in de directe omgeving) inzichtelijk wordt gemaakt en een afweging kan worden gemaakt van het woon- en verblijfklimaat ter plaatse.

In deze rapportage is de voorgrond geurbelasting van de maatgevende omliggende veehouderijen en de achtergrondbelasting geur in beeld gebracht. Voor de projectlocatie is de voorgrondbelasting het meest maatgevend. De milieukwaliteit op basis van het percentage geurgehinderden is in de voorgrondbelasting geclassificeerd als 'goed' en in de achtergrondbelasting als 'zeer goed'.

Ten aanzien van de geurhinder zijn voor onderhavig initiatief geen bezwaren omdat:

- *De voorgrondbelasting geur binnen de geurnormen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en Veehouderij is gelegen;*
- *Ten aanzien van de voorgrondbelasting geur is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
- *Ten aanzien van de achtergrondbelasting geur is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
- *De omliggende veehouderijen worden niet in de planologische ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.*

Het aspect geur is geen belemmering voor de voorgenomen woningsplitsing.

Spuitzones open teelten

In de omgeving is ook een aantal akkers gelegen waarop akkerbouw/open teelt plaatsvindt of kan plaatsvinden. Dergelijke open teelten zijn niet in de VNG-brochure vermeld. Als vuistregel wordt een afstand van 50 meter gehanteerd. De indicatieve afstand van gevoelige objecten tot open teelten volgt uit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens het bespuiten van de gewassen komt als gevolg van de wind een deel van het beschermingsmiddel buiten het teeltgebied terecht (drift). De genoemde afstand van 50 meter is indicatief en zeer algemeen.

Wanneer niet voldaan kan worden aan deze richtafstand (hetgeen hier het geval is, want er moet uitgegaan worden van de maximale planologische mogelijkheden) dient nader onderbouwd te worden om welke reden de richtafstand tot nul gereduceerd kan worden en toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat sprake is van een haag op de perceelsgrens en omdat de akkers noordelijk van de nieuwe woning en dus uit de windrichting zijn gelegen zal de eventuele drift worden afgevangen waardoor, als sprake zal zijn van teelt op de naastgelegen gronden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect "Milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en de beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

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. 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. Ook kan worden aangegeven dat op grond van relevante jurisprudentie kan worden afgeleid dat gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hieruit moet geconcludeerd worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER of een m.e.r. beoordeling.

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 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.

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;

Wegverkeerslawaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaai worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van 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 wegverkeerslawaai.

Er is een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai afkomstig van Stokske en Oostelvoortjes. Dit rapport 'AO WVL Stokske 7 Moergestel optredende gevelbelastingen' met rapportnummer Rm200704aaA0.teey_03, d.d. 12 februari 2021 zoals opgesteld door K+Adviesgroep is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Stokske

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Stokske is maximaal 50 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Oisterwijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het een woningsplitsing betreft. Er is al een woonfunctie gelegen op het perceel.*
- *Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €24.000,- (120 m * 4m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Het vervangen van kleine stukken wegdek is op basis van praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud niet wenselijk.*
- *Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1 is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel, de zij- en achtergevel.*
- *Conform Bouwbesluit worden in deze situatie geen eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Voor verbouw of bestaande bouw wordt gesteld dat de geluidwering van de gevel dient te voldoen aan het Rechtens Verkregen Niveau. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 38 dB (streefbinnenwaarde bij saneringsprojecten conform het Besluit Geluidhinder). In tabel 4.3 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven, uitgaande van een binnenwaarde van 38 dB.*

Oostelvoortjes

- *De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 37 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.*

Het college van de gemeente Oisterwijk zal een besluit hogere waarden nemen. Hiervoor zal worden aangesloten op het ontheffingscriterium zoals in het rapport genoemd. Hierdoor kan de nieuwe woning worden bestemd.

Spoorweglawaai

Dit aspect is voor de beoogde wijziging niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is voor de beoogde wijziging niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is voor de beoogde wijziging niet aan de orde.

Het vereisten van de “Wet geluidhinder” zijn daarom, na het verlenen van een hogere waarde geen belemmering voor de beoogde wijziging.

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 bestemminsplan 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 verbetert;
- 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 PM_{10} of NO_2 (max1,2 µg/m^3).

Toetsing initiatief aan ‘niet in betekende 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 planologische toevoeging van één woning is 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 Oirschotseweg zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxode: 40 µg/m^3 en fijn stof: 40 µg/m^3). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m3. Voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m^3 en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 µg/m^3. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Oirschotseweg 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 wijziging.

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. De nieuwe woning is gelegen in een bestaand pand. Voor de inpandige verbouwing wordt geen contact voorzien met de bodem.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is daarom 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 weergeven 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 nieuwe woning 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.

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaardadvies kan op basis van het bij dit advies horende stroomschema gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een bron (Spoorlijn Tilburg- Boxtel). De standaardverantwoording van het OMWB is toepasbaar, het standaardadvies van de Veiligheidsregio ook. Het standaardadvies en het stroomschema is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De basis voor het stroomschema is de locatie. Onderstaande kaart toont de ligging van het plangebied en dus de nieuwe woning. Het plangebied is gelegen in de “grijze zone”.

Uitsnede "zone indeling standaard verantwoording groepsrisico" met in rood het bestaande pand.

De standaardverantwoording van de Omgevingsdienst kan worden toegepast. De standaardverantwoording en het stroomschema zijn als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.

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 beoogde wijziging.

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 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen. Daarnaast is tevens inzicht gezocht in de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'. Hiermee zijn de aspecten zoönosen en ammoniak beoordeeld.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied is aan Stokske 13a een bedrijf aanwezig waar vleesvarkens worden gehouden. De fijnstofemissie van dit bedrijf bedraagt 216 kg/jaar.

5066 CC, Stokske 13A, MOERGESTEL, OISTERWIJK

Beschikkingsdatum: 22-06-2004
RAV-tabelversie: RAV 2004-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

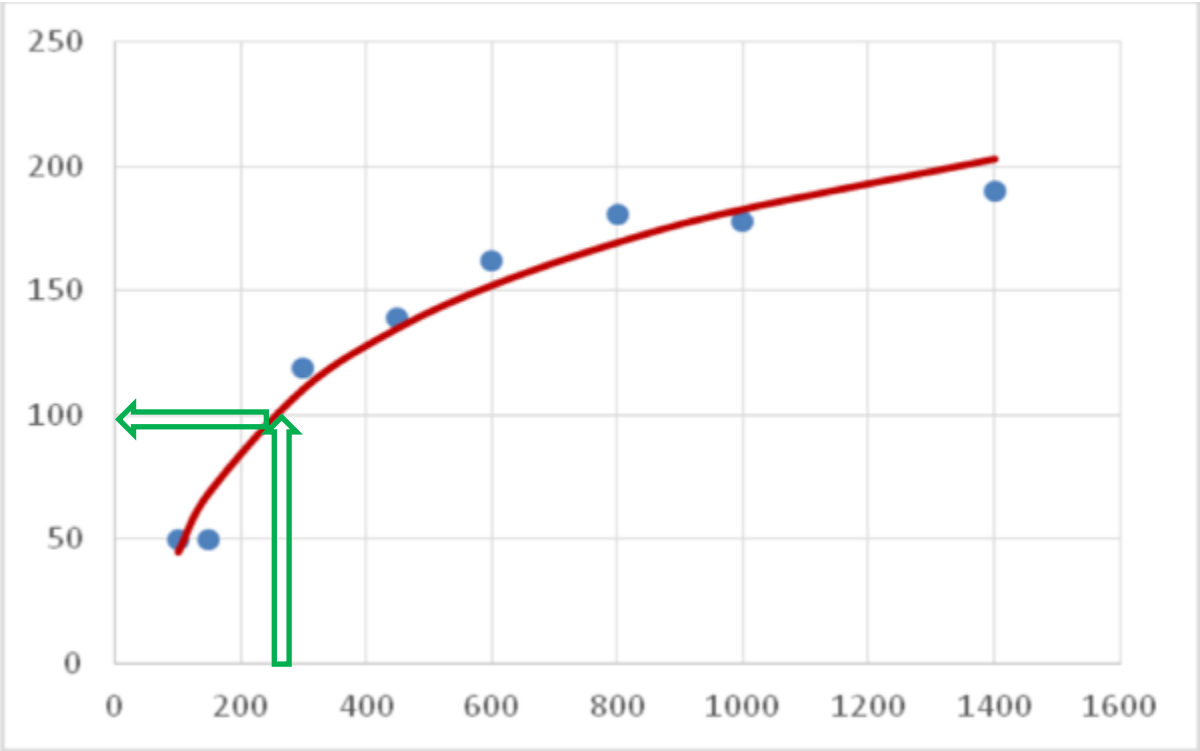
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	30	123	0	8	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	15	66	0	4	0	1
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	48	254	48	8	1708,80	8
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.3				bedrijf	0.18	840	151	38	0	4536	62
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	500	345	45	0	3900	37
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				bedrijf	2.9	40	116	17	10	1116	6
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	58	481	39	15	1618,20	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.10				bedrijf	2.6	228	593	54	59	4263,60	40
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	153	643	51	40	2861,10	27
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	150	675	150	7	3450	23
							Totalen	**2064**	**3458**	**443**	**152**	**23491,10**	**216**

Sluit venster

Gegevens fijnstofemissie Stokske 13a. Bron: webbvb

Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels te trekken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de bovengenoemde Notitie. Binnen deze cirkels of risicocontour is in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is bijvoorbeeld woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De mogelijke blootstelling aan endotoxine is daar hoger dan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3).

Voor de aanwezige bedrijven betekent dit dat op basis van de afstandsgrafieken uit bijlage 3 van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" een afstandsmaat van circa 100 meter moet worden aangehouden.



Grafiek 3, Vleesvarkens, horizontaal de fijnstof emissie in kg per jaar, verticaal de afstand in meters. Bron: bijlage 2, Notitie endotoxine toetsingskader 1.0.

De afstand van het bedrijf aan Stokske 13a tot de nieuwe woning is groter dan 100 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het plangebied is niet binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij gelegen.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden in het bijzonder voor de aspecten zoönosen en ammoniak.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet zoals eerder bescrheven aan de adviesnorm van 30 EU/m^3. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling betreft één nieuwe woning en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie zoals eerder in deze toelichting is beschreven.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied zoals eerder in deze toelichting is beschreven.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort als bedoelt in de opsomming van stap 4a.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c De afstanden tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen en overige veehouderijen

Binnen een straal van 1000 meter bevindt zich een pluimveebedrijf. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom. Niet aan alle drie de punten van stap 5 wordt voldaan.

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Uit het stappenplan zoals hierboven beschreven, kan worden opgemaakt dat sprake is van een gezond woon,- en leefklimaat. Initiatiefnemer is bekend met de eventuele gezondheidsrisico's en zal daarnaar handelen. Advies van de GGD wordt daarom niet nodig geacht.

Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat en er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Hoofdopzet

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

Nu de verbeelding wordt gewijzigd zijn binnen het bestemmingsvlak voortaan twee zelfstandige woningen en bouwpercelen toegestaan. Hiertoe is voor het plangebied op de verbeelding aangeduid dat twee woningen zijn toegestaan.

Op verbeelding is door middel van de aanduiding “cultuurhistorie" aangeduid dat de bestaande bouwmassa van gebouwen en bouwwerken moet worden behouden. Middels deze aanduiding wordt voldaan aan de voorwaarde van artikel 21.5.1 lid b.

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 bestemmingen en dubbelbestemmingen overgenomen waarbinnen verwezen wordt naar de bestaande regels uit het bestemmingsplan. De aanduidingen “aantal woningen” en “cultuurhistorie” zijn aan de verbeelding toegevoegd. In de regels van het wijzigingsplan worden de aanvullingen aan de regels van het bestemmingsplan als gevolg van de aanduiding “cultuurhistorie” geregeld.

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 14 december 2020 heeft initiatiefnemer de plannen voor splitsing met de direct omwonenden besproken. Directe omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief en zijn in de gelegenheid gesteld om hun bedenkingen naar voren te brengen. Deze belanghebbenden hebben bij deze dialoog aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen splitsing. Een beknopt verslag van de omgevingsdialoog, alsook de meegezonden situatietekening en de ingevulde en ondertekende reactieformulieren zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan “Stokske 7 Moergestel” 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. Waterschap de Dommel en Veiligheidsregio hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan. De provincie Noord-Brabant heeft verzocht duidelijker aan te geven hoe de bestaande en beoogde situatie zich tot het behoud van cultuurhistorische waarden van het pand verhouden. Dit is in de toelichting aangevuld. Daarnaast heeft de provincie verzocht om in de regels te verzekeren dat alleen het bestaande pand voor wonen kan worden gebruikt. Dit is aan de regels toegevoegd.

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 ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend en verzocht nader te motiveren hoe de splitsing bijdraagt aan behoud en/ of herstel van de cultuurhistorische waarden van het pand. Hiertoe is een uitgebreide beschrijving van de cultuurhistorische waarden van het pand als bijlage 8 aan de toelichting toegevoegd. Ook is inzicht gegeven in de bestaande situatie en de bouwplannen voor splitsing. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen. Deze is als bijlage 9 aan de toelichting gevoegd.

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.

Bijlagen

1. Waterhuishouding Stokske 7
2. Stikstofberekening gebruiksfase
3. Geuronderzoek
4. Geluidsonderzoek
5. Standaardverantwoording groepsrisico
6. Standaardadvies Veiligheidsregio
7. Verslag omgevingsdialoog.
8. Beschrijving cultuurhistorische waarden en tekeningen bestaande en nieuwe toestand.
9. Nota zienswijzen