

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Centrum Oisterwijk,
Gemeente Oisterwijk**

Wijzigingsplan “Tuinweg ong.”

Datum: 19 juni 2018
Status: Vastgesteld
plancode: NL.IMRO. 0824.WPTuinwegong-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	11
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	11
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	12
3.2	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	RUIMTELIJKE, PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN	21
5.3	ONTSLUITINGSMOGELIJKHEDEN	21
5.4	PARKEERMOGELIJKHEDEN	21
5.5	GEMEENTELIJK VOLKSHUISVESTINGSBELEID	22
5.6	WATERBELEID	22
5.7	NATUURWAARDEN	26
5.8	ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	27
5.9	BODEMKWALITEIT	28
5.10	WET GELUIDHINDER	29
5.11	MILIEUZONERING	29
5.12	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.13	LUCHTKWALITEIT	37
5.14	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	38
5.15	DUURZAAMHEID	38
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
6.1	HOOFDOPZET	39
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	43
8.1	VOOROVERLEG	43
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	43
SEPARATE BIJLAGEN		44

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan Spoorlaan 74 in Oisterwijk was een drankenhandel aanwezig. De winkel bestaat niet meer. Beoogd wordt om op het achterste deel van het perceel dat is gelegen aan de Tuinweg de bestaande loods te vervangen door een nieuwe woning. De loods is inmiddels gesloopt. Het bestemmingsplan heeft het aantal woningen vastgesteld op het aantal dat bij vaststelling van het plan reeds aanwezig is. De wens om de loods te vervangen door een nieuwe woning, betekent een toename van het aantal woningen met één woning. Het bouwen van een nieuwe woning is niet toegestaan. 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 Centrum Oisterwijk en heeft de bestemming “Gemengd” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie -1”. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 16.5.1 uit het bestemmingsplan onder voorwaarden zoals genoemd in paragraaf 1.4, de regels van de bestemming zodanig te wijzigen dat een nieuwe woning aan het bestaand aantal kan worden toegevoegd zodat er een juridisch-planologisch kader is voor de bouw van de woning.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de gemeente Oisterwijk, in het centrum van de kern Oisterwijk aan de achterzijde van het perceel aan de Spoorlaan 74. In onderstaande luchtfoto's is de locatie zichtbaar. De eerste foto laat de ligging binnen het dorp Oisterwijk zien. De tweede foto geeft de ligging van het perceel aan.





Luchtfoto's Oisterwijk met in rood aangeduid de ligging van het plangebied aan de Tuinweg. bron: Google.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 voor de bouw van een nieuwe woning aan de achterzijde van het perceel aan de Spoorlaan 74 gelegen aan de Tuinweg in Oisterwijk.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Centrum Oisterwijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 februari 2017.

De bestemming van het perceel is "Gemengd" en geheel voorzien van een bouwvlak.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 16.5.1 opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden een nieuwe woning toe te voegen binnen de aangewezen bestemming.

De voorwaarden voor wijziging zijn de volgende:

Nieuwe woningen dienen te passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a) de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
- b) het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;

De wijziging dient verder te voldoen aan een aantal voorwaarden. Deze zijn onderstaand opgesomd. In de tekst tussen haakjes staat de paragraaf binnen dit wijzigingsplan waarin dit verder is onderbouwd.

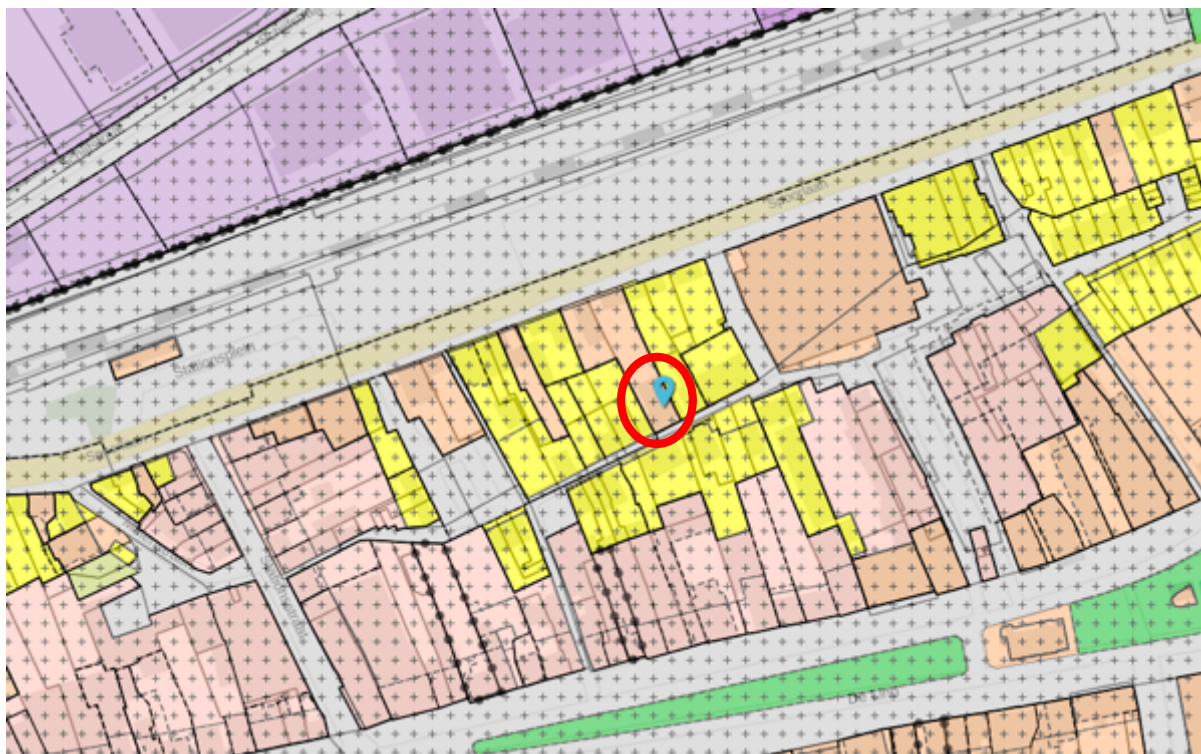
1. een voldoende stedenbouwkundige inpassing (zoals bedoeld in a en b) (paragraaf 5.2)
2. voldoende ontsluitingsmogelijkheden (paragraaf 5.3)
3. voldoende parkeermogelijkheden (paragraaf 5.4)
4. past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid (paragraaf 5.5)
5. het beleid inzake water (paragraaf 5.6)
6. geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden (paragraaf 5.8)
7. bodemkwaliteit is geschikt voor de functie (paragraaf 5.9)
8. vereisten van de Wet geluidhinder (paragraaf 5.10)
9. geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie (paragraaf 5.11)
10. vereisten inzake externe veiligheid (paragraaf 5.12)

Dit wijzigingsplan toont aan dat met het toestaan van een extra woning wordt voldaan aan de bovengenoemde voorwaarden.

Toetsing

Het wijzigen van het aantal woningen ter plaatse van het plangebied is getoetst. De motivatie van de verschillende aspecten uit artikel 16.5.1 uit het bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

De geldende aanduidingen en voorwaarden uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen in dit wijzigingsplan. Dit geldt onder meer voor de dubbelbestemming "Waarde Archeologie-1". De dubbelbestemming "Waarde Archeologie-1" is bedoeld om eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen. De bouwhoogte is bepaald op 10 meter. De goothoogte is 5 meter. Dit wijzigingsplan wijzigt ook de hoogtebepalingen niet.



Uitsnede bestemmingsplan "Centrum Oisterwijk", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

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

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 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied aan dat is gelegen aan de Tuinweg is onderdeel van de historische structuur van Oisterwijk. De Tuinweg is onderdeel van de oorspronkelijke zandrug die Oisterwijk in haar eerste bestaan heeft gevormd. De Tuinweg ontsloot de diepe tuinen van de panden aan de noordzijde van De Lind. Ook de tuinen van de panden aan de Spoorlaan zijn op de Tuinweg ontsloten. Oorspronkelijk kende de Tuinweg geen bebouwing. Pas later zijn de tuinen, zowel van de panden aan de Spoorlaan als aan De Lind vaak gesplitst en van bebouwing voorzien. Het plangebied vormt nog één van de weinige “achterkanten” van de Spoorlaan. Op onderstaande kaart is de ligging van de Tuinweg zichtbaar.



Historische kaart met aanduiding plangebied omstreeks 1900; bron: grote historische atlas

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied is in functioneel opzicht sterk divers te noemen. Voor een belangrijk deel kent de bebouwing van oorsprong een stedelijk karakter. Detailhandel, horeca, kantoren en woningen zijn aan De Linde en Spoorlaan aanwezig. De directe omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door de woonfunctie. De oorzaak hiervan ligt in de beschreven splitsing van de percelen en de latere ontwikkeling van woningbouw aan de Tuinweg.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

Op het perceel was tot voor kort een loods aanwezig. Het terrein was hierdoor in zijn geheel bebouwd met één bouwlaag met een bouwhoogte van circa 6 meter. Op de naastgelegen percelen zijn woningen aanwezig bestaande uit één laag met een kap.



Foto voormalige loods; bron: Aerde Borgert Architecten



Visualisatie bestaande situatie; bron: Aerde Borgert Architecten

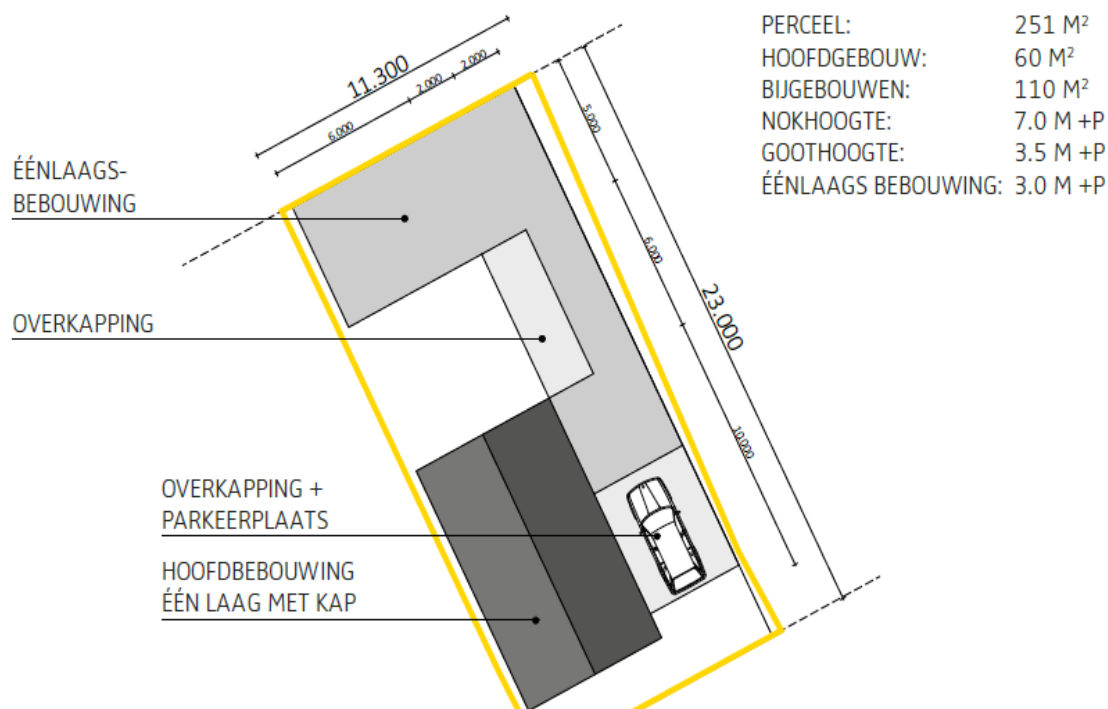
3.2 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit wijzigingsplan beoogt te voorzien in een regeling om ter plaatse van de voormalige loods een nieuwe woning te realiseren. De nieuwe woning zal net als de woningen in de omgeving bestaan uit één laag met een kap. De beoogde ontwikkeling past in de ontwikkeling van de Tuinweg, sluit aan bij de aanwezige woonfunctie en lost een bestaande achterkant-situatie op.



Visualisatie beoogde situatie; bron: Aerde Borgert Architecten

Van het bestaande perceel wordt circa 251 m² afgesplitst dat benut zal worden voor de bouw van de nieuwe woning. Op de onderstaande visualisatie is inzicht gegeven in de maatvoering van de beoogde nieuwe woning en de positionering op het perceel. De hoofdbebouwing is gelegen aan de Tuinweg.



Visualisatie beoogde situatie met maatvoeringen; bron: Aerde Borgert Architecten

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 wijziging van de regels van het bestemmingsplan “Centrum Oisterwijk” om zo één nieuwe 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.

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.

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

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 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".

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 onderbouwing voor de behoefte en de regionale afstemming is opgenomen in paragraaf 4.3 van deze toelichting (onder het kopje "Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk").

4.2 Provinciaal beleid

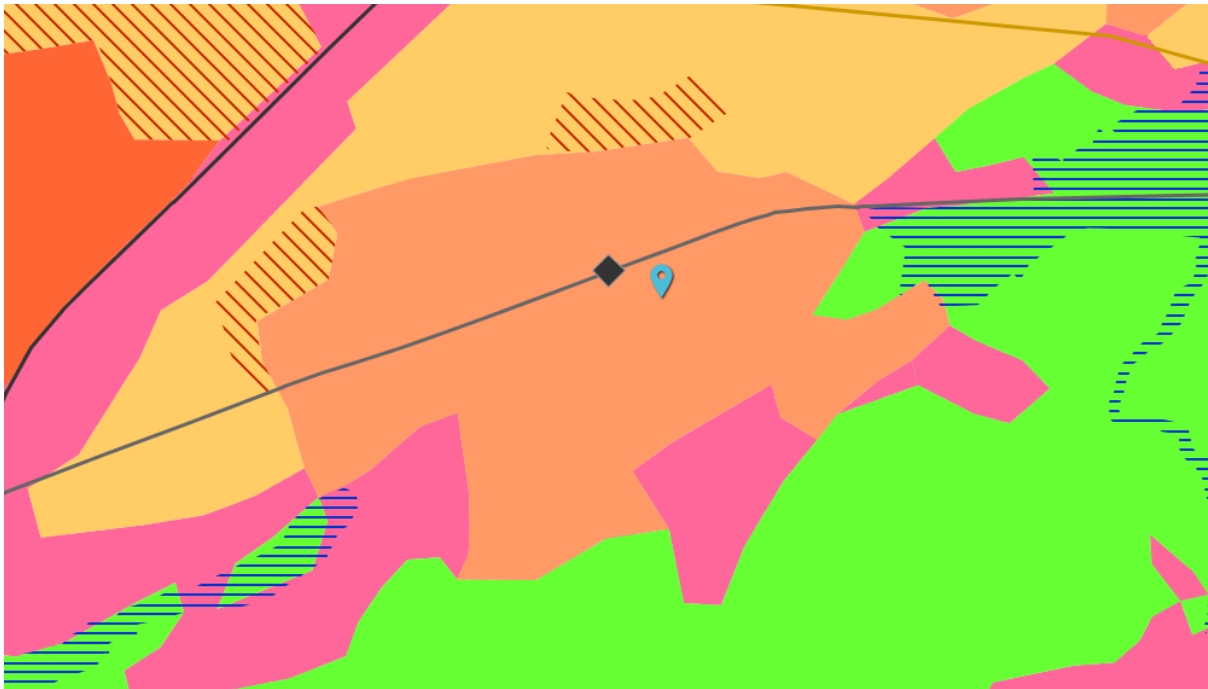
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de “Stedelijke structuur”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

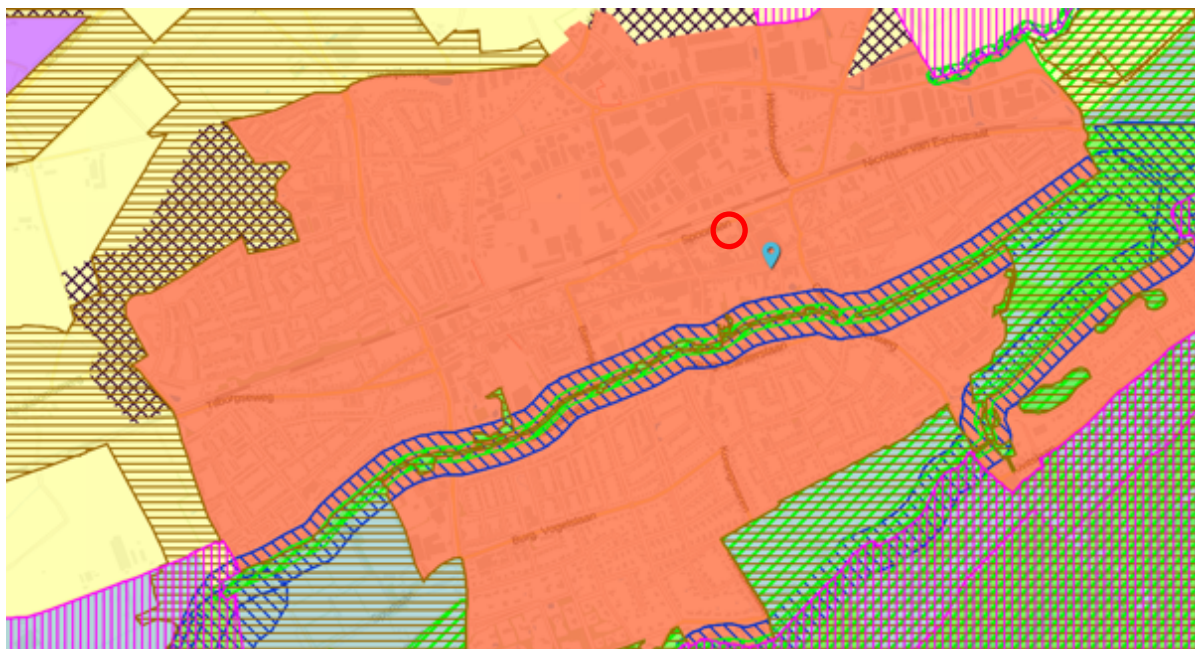
Onderhavig initiatief past binnen de beleidsregels en ambities die zijn opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in stand houden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Verordening ruimte

In de Verordening ruimte, staan regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied”. Daarnaast dient te worden voldaan aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt voor het perceel de aanduiding “algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen”.



Kaartlaag uit Verordening ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze de structuur “bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied” is het volgende bepaald;

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. De provincie ziet de **stedelijke concentratiegebieden** en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is de ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater van belang omdat de stedelijke concentraties ook in de toekomst goed bereikbaar moeten zijn. De gebieden zijn dusdanig ruim dat ze de komende 20 à 25 jaar voorzien in de ruimtebehoefte.

Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de **kernen in het landelijke gebied**. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (**migratiesaldo-nul**). Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Oisterwijk. Voor de beoogde ontwikkeling is het volgende bepaald;

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 1 woning. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan is gepland binnen bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van artikel 3.1 “Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit” uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van het centrum van Oisterwijk.

Verder heeft de verordening ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit nog het volgende bepaald;

“De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten”.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het benutten van bestaand stedelijk gebied voor de woonfunctie. Het opvangen van de woonfunctie binnen het bestaand stedelijk gebied van Oisterwijk zorgt ervoor dat het realiseren van een woning in het landelijk gebied kan worden voorkomen; Het bestaand bebouwd gebied wordt benut voor de opvang van de woonvraag.

De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening ruimte.

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 is 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)

In de Omgevingsvisie is de locatie aan de Tuinweg opgenomen in het gebied “Centrum”.

Ten aanzien van de functie “wonen” in het centrum heeft de omgevingsvisie het volgende bepaald; *“Wonen komt er veel voor, steeds meer. Wonen met name op de verdieping, is belangrijk in het centrumgebied. Dit zorgt voor leefbaarheid, ook ‘s avonds.”*

Ten aanzien van het thema “wonen” heeft de Omgevingsvisie nog het volgende bepaald: *“Oisterwijk kent een hoog gewaardeerd woonklimaat. Dit goede woonklimaat heeft tot gevolg dat de woningprijzen in Oisterwijk relatief hoog zijn. Er is een behoefte in Oisterwijk naar verschillende typen woningen. Gelet op de opgaven, het beschikbare programma en de ruimtelijke opgaven in de bebouwde kom (herstructurering/transformatie) is er in de basis geen aanleiding om nieuwe uitleglocaties aan te wijzen. Het benutten van het bestaande stedelijke gebied is ook in lijn met het beleid van duurzame verstedelijking.”*

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van een woning binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief past in de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk.

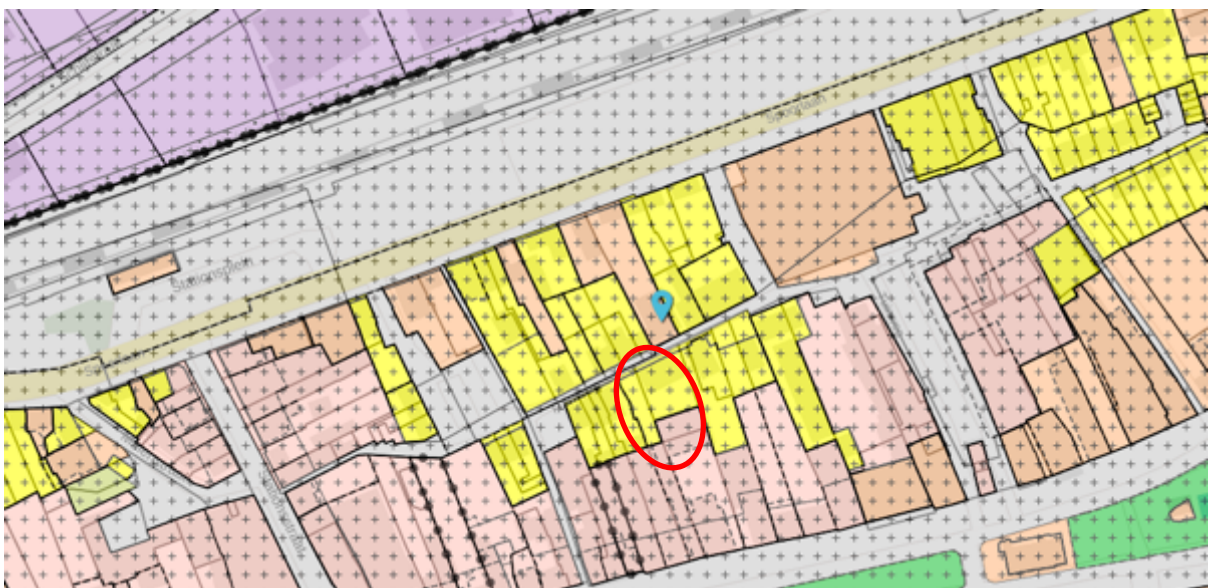
Vigerend bestemmingsplan “Centrum Oisterwijk”

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Centrum Oisterwijk” dat is vastgesteld op 16 februari 2017.

De bestemming voor de locatie is de bestemming “Gemengd”. De gronden zijn bestemd voor diverse doeleinden. Ook het wonen in een woning is op grond van de bestemming toegestaan. De bouw en daarmee de toevoeging van nieuwe woningen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Het college is bevoegd om de regels met betrekking tot het aantal woningen te wijzigen. Dit wijzigingsplan toont aan dat voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld zijn bij de wijzigingsbevoegdheid. Deze voorwaarden zijn genoemd in paragraaf 1.4 van deze toelichting. De toetsing aan de voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

De bestemming kent ter plaatse van het perceel nog een bouwvlak en een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden. Voor de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden besproken in paragraaf 5.8. De bepalingen van de dubbelbestemming worden met dit wijzigingsplan niet gewijzigd. De bestemming staat alle woningtypen toe waarmee ook de bouw van een vrijstaande woning mogelijk is.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Centrum Oisterwijk, (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke, planologische en milieuaspecten

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 die als voorwaarden voor wijziging in artikel 16.5.1 van het bestemmingsplan zijn genoemd. Dit zijn de paragrafen 5.2 tot en met 5.12. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen. Ook is er een aantal overige aspecten; “luchtkwaliteit”, “technische infrastructuur” en “duurzaamheid” die bij een ruimtelijk besluit aan de een afweging zijn. Deze zijn opgenomen in de paragrafen 5.13, 5.14 en 5.15.

5.2 Stedenbouwkundige aspecten

Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing worden heldere kaders geboden in artikel 16.5.1 van het bestemmingsplan. Zo moet de hoogte van de bebouwing aansluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen en dient het woningtype overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Ten aanzien van deze voorwaarden is het zo dat het beoogde bouwplan zal bestaan uit één volwaardige bouwlaag met een kap. Dit sluit aan op de hoogte van de woningen in de directe omgeving en aangrenzende percelen. Het woningtype dat in de omgeving voorkomt is zeer gevarieerd. Er zijn rijwoningen en vrijstaande woningen aanwezig. De beoogde bouw van een vrijstaande woning sluit om die reden aan op het in de omgeving aanwezige woningtype.

Het aspect “stedenbouwkundige inpassing” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Ontsluitingsmogelijkheden

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden aan de zijde van de Tuinweg. De Tuinweg wordt door alle aanliggende woningen als ontsluitingsweg gebruikt. De wijze van ontsluiting sluit daarmee aan op de wijze zoals in de omgeving aanwezig is. De wegcapaciteit van de Tuinweg kan de toevoeging van één nieuwe woning gemakkelijk dragen.

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

5.4 Parkeermogelijkheden

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 “centrum” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

Voor een vrijstaande woning in het centrum van Oisterwijk is op basis van de nota bepaald dat hier een norm van parkeerplaatsen 1,8 parkeerplaats per woning nodig is. Om te kunnen voldoen aan deze norm zal er bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning een bouwplan worden gerealiseerd waarbij plaats wordt geboden aan 2 parkeerplaatsen op eigen terrein of er zal op een duurzame wijze in de directe omgeving voorzien worden in (een deel van) de benodigde plaatsen. Het voldoen aan het parkeerbeleid is voorwaarde voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning.

Het aspect “parkeermogelijkheden” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.5 Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

Initiatieven voor de realisatie van 1 of 2 woningen vallen niet binnen de regionale woningbouwafspraken die de gemeente Oisterwijk en regio hebben gemaakt met de provincie. Het bestemmingsplan voorziet met een wijzigingsbevoegdheid in het mogelijk maken van een dergelijk klein initiatieven. Deze initiatieven worden door de gemeente onder andere getoetst op hun bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Het toevoegen van een woning aan de Tuinweg is één van deze kleinschalige initiatieven.

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, dat de woningbouw moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Een geformuleerde wens in de herijkte woonvisie is om flexibel in te kunnen spelen op de vraag. Kleinschalige initiatieven voor de bouw van één of twee woningen zijn een uitgelezen mogelijkheid om hierin te kunnen voorzien.

Het “gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.6 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. Het plangebied is gelegen op deze zandrug.

Op basis van de bodemkaarten (geraadpleegd op www.bodemdata.nl) is niet direct vast te stellen welk type bodem aanwezig is ter plaatse van het plangebied. Echter in nagenoeg heel Oisterwijk bevinden zich enkeerdgronden op fijn zand. Daarom is het aannemelijk dat ook in het plangebied zandige enkeerdgronden voorkomen. De enkeerdgronden bestaan uit leemarm tot lemig fijn zand.

Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is bepaald dat het plangebied niet is gelegen in een "beschermde zone".

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein is op dit moment onbebouwd. In de toekomstige situatie zal het mogelijk worden gemaakt een extra woning te bouwen. Als gevolg hiervan zullen de afmetingen van de oppervlakten aan bebouwing en verharding wijzigen. Onderstaande tabel biedt inzicht in deze wijziging.

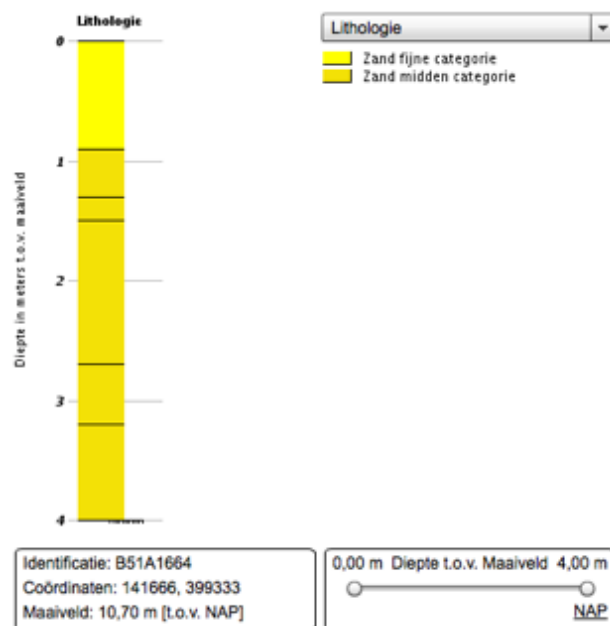
Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken	180	138
Groene daken		
Terreinverharding	71	50
Open verharding		
Onverhard terrein		63
Totaal	251	251

Er is sprake van een afname van de verharding met 63 m². Dit komt door de planning van een tuin. De terreinverharding is geraamd op 50 m² ten behoeve van de oprit en terras. Onder het kopje "hemelwater" zal worden beschreven hoe de noodzakelijke waterberging zal worden opgevangen.

Bodem

In het [Dino-loket](#) van TNO is één grondboring (B51A1664) gevonden in de omgeving (circa 80 m ten noorden) van het plangebied. Hieruit blijkt de bodem tot 4 meter beneden maaiveld (maximaal geboorde diepte) hoofdzakelijk bestaat uit fijn zand en zand uit de midden categorie. Zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren. Gezien de invulling van het plangebied is er overigens weinig ruimte voor infiltratie in tuinen. Daarom wordt ervoor gekozen om het hemelwater middels een ondergronds infiltratiesysteem in de bodem te laten infiltreren. (zie onder 'hemelwater').



Boormonsterprofiel; bron: Dinoloket.nl

De locatie ter plaatse van de boring bevindt zich op een hoogte van circa NAP +10,70 m.

Grondwater

Op basis van bodemdata.nl is niet duidelijk in welke grondwatertrap het gebied is gelegen. Het plangebied is onderdeel van stedelijk gebied dat geen aanduiding kent. De gronden rondom de kern van Oisterwijk zijn gelegen in de grondwatertrap VI. Het is aannemelijk dat deze grondwatertrap ook voor het projectgebied geldt. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is volgens de gemeente Oisterwijk gelegen op een hoogte van ongeveer NAP + 8,60 m.

Op basis van deze inschattingen en de hoogteligging van het maaiveld (circa NAP +10,70 m) kan gesteld worden dat het plangebied zich goed leent voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied 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 ruim 11 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 188 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.

Rekenmodel berging en infiltratie HWA			
Locatie	:	Tuinweg ong.	
Aanvrager	:		
Datum	:		
Specificatie gegevens			
Toekomstig verhard oppervlak		188,00	m2
Verhard oppervlak met correctie		0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak		0,00	
Gevoeligheidsfactor	link gevoelighedenkaart	1,00	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld		0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)		10,70	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig		9,90	m1 + NAP
Benodigde compensatie in m3		Gemeente	Waterschap
		11,28	0

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Gezien de beperkte omvang van het plangebied is het niet wenselijk om te voorzien in een vijver of bergingssloot. Daarom wordt gekozen voor een systeem van infiltratiekratten (IT-kratten) met een standaard inhoud van 0,285 m³. Op basis van de te bergen hoeveelheid hemelwater en de inhoud van de kratten is het mogelijk om met toepassing van 40 kratten te voorzien in voldoende buffercapaciteit.

Het hemelwater dat op de achterzijde van de woning terechtkomt moet op eigen terrein worden opgevangen, gebufferd en geïnfiltreerd. Hierbij zal een noodoverloop worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat op de voorzijde van de woning terechtkomt moet rechtstreeks via de oppervlakte lozen op openbaar terrein.

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

5.7 Natuurwaarden

Voor toetsing inzake de gevolgen voor natuurwaarden is op grond van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.5.1 geen verplichting opgenomen. De Wet natuurbescherming is te allen tijde van kracht. Dit staat los van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Deze paragraaf voorziet daarom in een toelichting van de flora en fauna wetgeving maar is geen afwegingscriterium.

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 Natuurbeheer ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijnakkers (rivieren), de Waddenzee maar ook de Oisterwijkse vennen en Kampina). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, geleid 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.

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de bouw van een nieuwe woning op een natura-2000 gebied is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een vergunning op 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.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

De wijzigingsbevoegdheid in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Oisterwijk kennen niet de voorwaarde dat voldaan moet worden aan actuele natuurwetgeving. De bevoegdheid is alleen in die vigerende bestemmingsplannen opgenomen (binnen bestaand stedelijk gebied) waarbij in alle redelijkheid is uit te sluiten dat beschermde soorten met de voorgenomen ontwikkeling bedreigd zullen worden. Het betreft een braakliggend terrein in een binnenstedelijke omgeving waar geen natuurwaarden aanwezig zijn.

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

5.8 Archeologische waarden

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 (artikel 38) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 50 m² of groter en groundbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Ook als er bij vervanging sprake is van vervanging, vernieuwing, vergroting of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid binnen een afstand van meer dan 3 meter van de bestaande fundering is een onderzoek nodig. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De bouwplannen maken duidelijk dat ze groter zijn dan 50 m² en dieper reiken dan 30 centimeter beneden maaiveld. Een onderzoek is nodig.

Een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd aan dit wijzigingsplan. De conclusie luidt als volgt;

"Tijdens het booronderzoek is aangetoond dat de in het bureauonderzoek verwachte enkeerdgronden nog aanwezig zijn binnen het plangebied. De oorspronkelijke podzolbodem is niet meer als dusdanig aanwezig, deze is opgenomen in de vermoedelijke akkerlaag. Het is in de boringen duidelijk dat zich boven de C-horizont een B/C-horizont aanwezig is, direct onder het vermoedelijke oude akkerdek.

Door de voorgenomen bodemingrepen zal in een groot deel van het plangebied dieper worden gegraven dan de het mogelijk aanwezige oude akkerdek of de top van de C-horizont waardoor eventuele aanwezige archeologische resten zullen worden verstoord.

Derhalve wordt aanbevolen een vervolgonderzoek uit te voeren. Een dergelijk vervolgonderzoek kan door middel van een archeologische begeleiding van de werkzaamheden of middels een proefsleuvenonderzoek. Voor beide type onderzoek dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld.

Er dient mogelijk rekening worden gehouden met uitzondering op het bestemmingsplan in artikel 38.2.4.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn.

Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de gemeente Oisterwijk conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2015.”

Het bouwplan zal met een minimale afstand de in artikel 38.2.4 als uitzondering genoemde afstand buiten de bestaande fundering van de voormalige loods overschrijden. De dubbelbestemming zal in dit wijzigingsplan worden gehandhaafd waardoor het doen van onderzoek zal blijven gelden. Het vervolgonderzoek zal bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning gereed zijn.

Cultuurhistorie

De locatie is niet gelegen in het door het Rijk bescherm dorpsgezicht van de gemeente Oisterwijk. Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een mogelijke verstoring van cultuurhistorische waarden.

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

5.9 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.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kwik, lood en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM). In de ondergrond zijn gehalten aan koper, kwik, lood, zink en PAK gemeten licht verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.”

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

5.10 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;

(Spoor)wegverkeerslawaaï

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

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Spoorlaan en de spoorlijn Tilburg-Eindhoven. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Er is een onderzoek uitgevoerd. Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevel te bepalen ten gevolge van de Spoorlaan en het spoortraject Eindhoven - Tilburg. De nabij gelegen Stationsstraat kent een snelheidsregime van 30 km/uur en is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd. De intensiteit ten gevolge van de Tuinweg zelf is enkel bestemmingsverkeer, niet opgenomen in het verkeersmodel en daarom niet beschouwd. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voor het spoortraject een hogere waarde moet worden aangevraagd. Tevens worden eisen gesteld aan de gevelgeluidwering.”

Vliegtuiglawaaï

Dit aspect is niet relevant.

Industrielawaaï

Dit aspect is niet aan de orde

Het vereisten van de “Wet geluidhinder” zijn daarom, na verlening van een hogere waarde voor het spoorweglawaaï geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.11 Milieuzonering

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

Bedrijvigheid

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. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

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.

Gemengd gebied

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

Het gebied is te beschouwen als een “gemengd gebied”. De bepalende milieubelastende factor van de in de omgeving aanwezige bedrijven is op basis van de VNG-brochure het aspect geluid. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd.

Aanwezige bedrijvigheid

Aan de zijde van de Spoorlaan (het deel van het perceel waar ook het plangebied toe behoort) geldt de bestemming “Gemengd”. Op basis van deze bestemming zijn de volgende functies en bedrijfsactiviteiten toegestaan;

- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Kantoor

Eventuele planologische ruimte voor de zittende bedrijven moet worden meegenomen in de beoordeling. Hiervoor kan worden gesteld dat het functies betreffen die zich in algemene zin goed verenigen met de woonfunctie. Bovendien zijn de verschillende bedrijfsbestemmingen reeds door bestaande woningen omgeven waardoor de vestiging van zwaardere milieuactiviteiten dan feitelijk op dit moment aanwezig zijn, valt uit te sluiten.

In de omgeving zijn de volgende bedrijven aanwezig;

De voormalige drankenhandel aan de Spoorlaan 74

Aan de Spoorlaan 74, aangeduid met het cijfer “1” in de volgende illustratie was een drankenhandel aanwezig. Op basis van de VNG-brochure kent detailhandel de categorie 1 (SBI-2008; 47). De richtafstand hiervoor is 10 meter. Omdat er sprake is van een “gemengd gebied” kan de richtafstand met 1 stap worden verlaagd tot 0 meter. Dit detailhandelsbedrijf is beëindigd. Er zijn geen activiteiten meer aanwezig. Er is geen hinder te verwachten voor de beoogde nieuwe woning. De afstand van het perceel (dat na splitsing nog resteert) tot de nieuwe woning bedraagt 0 meter. Echter ook de huidige naastgelegen, reeds bestemde woning heeft een afstand van 0 meter tot dit perceel. Waardoor belangen van de voormalige drankenhandel met de toevoeging van de nieuwe woning niet worden geschaad.

De onderdelenwinkel aan de Spoorlaan 72

Aan de Spoorlaan 72, aangeduid met het cijfer “2” in de volgende illustratie is een onderdelenwinkel aanwezig. Op basis van de VNG-brochure kent detailhandel de categorie 1 (SBI-2008; 47). De richtafstand hiervoor is 10 meter. Omdat er sprake is van een “gemengd gebied” kan de richtafstand met 1 stap worden verlaagd tot 0 meter. De afstand tussen deze detailhandelszaak tot de nieuwe woning bedraagt 10 meter. De huidige naastgelegen, reeds bestemde woning heeft een afstand van 0 meter tot dit perceel waardoor belangen van de onderdelenwinkel met de toevoeging van de nieuwe woning niet worden geschaad.

Schouwburg Tiliander aan de Spoorlaan 82c

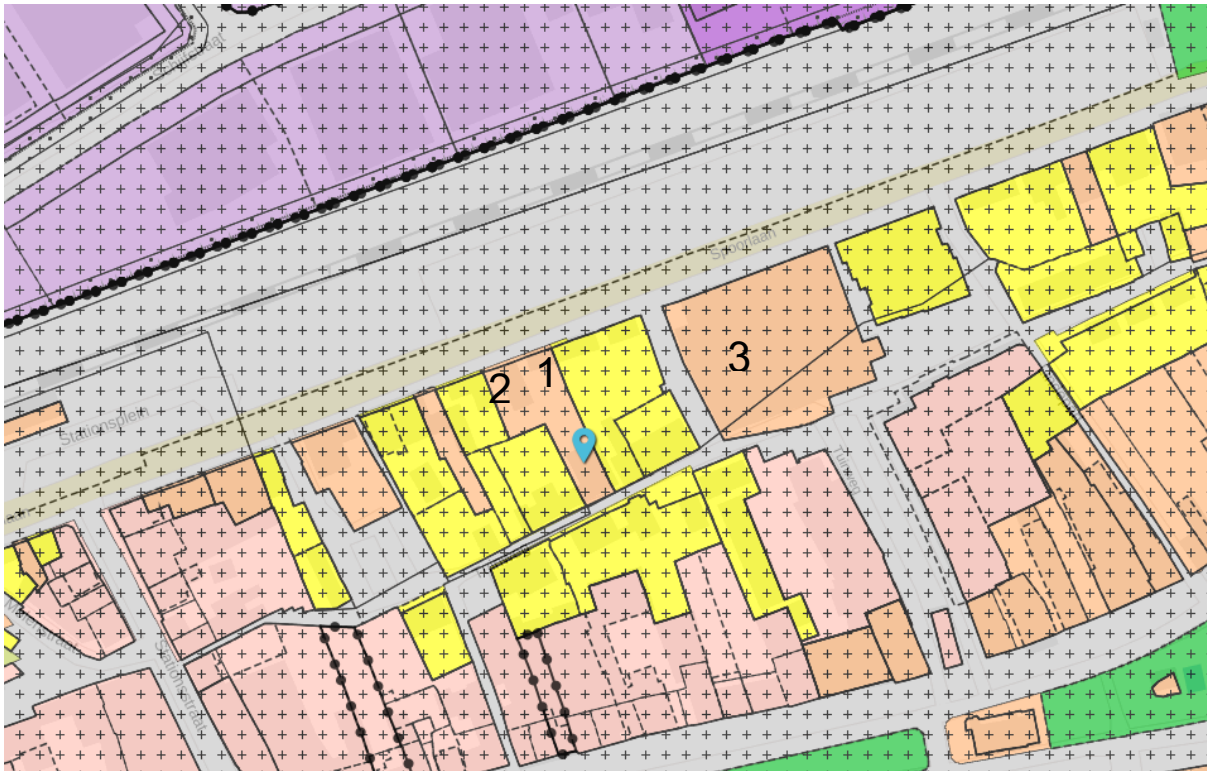
Aan de Spoorlaan 82c, aangeduid met het cijfer “3” in de volgende illustratie is de schouwburg Tiliander aanwezig. Op basis van de VNG-brochure kent een schouwburg de categorie 2 (SBI-2008; 9004). De richtafstand hiervoor is 30 meter. Omdat er sprake is van een “gemengd gebied” kan de richtafstand met 1 stap worden verlaagd tot 10 meter. De afstand tussen Tiliander tot de nieuwe woning bedraagt 45 meter. Bovendien zijn er reeds woningen op een kortere afstand tot Tiliander gelegen dan dat de beoogde nieuwe woning doet waardoor belangen van de schouwburg met de toevoeging van de nieuwe woning niet worden geschaad.

De overige bedrijvigheid aan De Lind

Ten zuiden van het plangebied, achter de aanwezige woningen zijn de winkels en horecabedrijven aan De Lind gevestigd. Deze bedrijven kennen allemaal de bestemming “Centrum 6”. Deze bedrijven zijn op minstens 30 meter van de beoogde nieuwe woning gelegen. Uitgaande van een “gemengd gebied” zou er sprake kunnen zijn van een milieucategorie met een richtafstand 50 meter; Deze zou immers doordat er sprake is van een “gemengd gebied” met één stap tot 30 meter kunnen worden verlaagd. Deze milieucategorie (categorie 3.1) is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan en ook niet aanwezig. Bovendien zijn er reeds bestaande woningen tussen het plangebied en de bedrijven aan De Lind aanwezig waardoor de bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

De bedrijvigheid aan de noordzijde van de spoorlijn

Ten noorden van het plangebied, noordelijk van de spoorlijn zijn enkele bedrijven aanwezig. Deze bedrijven kennen op basis van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oisterwijk, eerste herziening” allemaal de bestemming “Bedrijventerrein”. De meeste bedrijven hebben een toegestane milieucategorie tot maximaal 3.1. Voor een enkel bedrijf is categorie 3.2 toegestaan. De richtafstand bij categorie 3.2 is 100 meter. Omdat er sprake is van een “gemengd gebied” kan de richtafstand met 1 stap worden verlaagd tot 50 meter. De afstand tussen de bedrijven tot de nieuwe woning bedraagt circa 100 meter. Bovendien zijn er reeds woningen op een kortere afstand tot de bedrijven gelegen dan dat de beoogde nieuwe woning doet waardoor belangen van de bedrijven met de toevoeging van de nieuwe woning niet worden geschaad.



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

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde nieuwe woning.

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

5.12 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 het 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.

Verantwoording Plaatsgebonden risico (PR)

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen binnen een risicocontour.

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. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Verantwoording Groepsrisico

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.

Daarnaast heeft de Veiligheidsregio een standaardadvies opgesteld. Dit standaard advies kan gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaand overzicht is te zien wanneer het standaardadvies kan worden gebruikt. In andere gevallen wordt de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant in de gelegenheid gesteld een maatwerkadvies uit te brengen.

Gebied	Verantwoording en advies
Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Tussen 30 en 200 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Buiten 200 of 750 ² m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

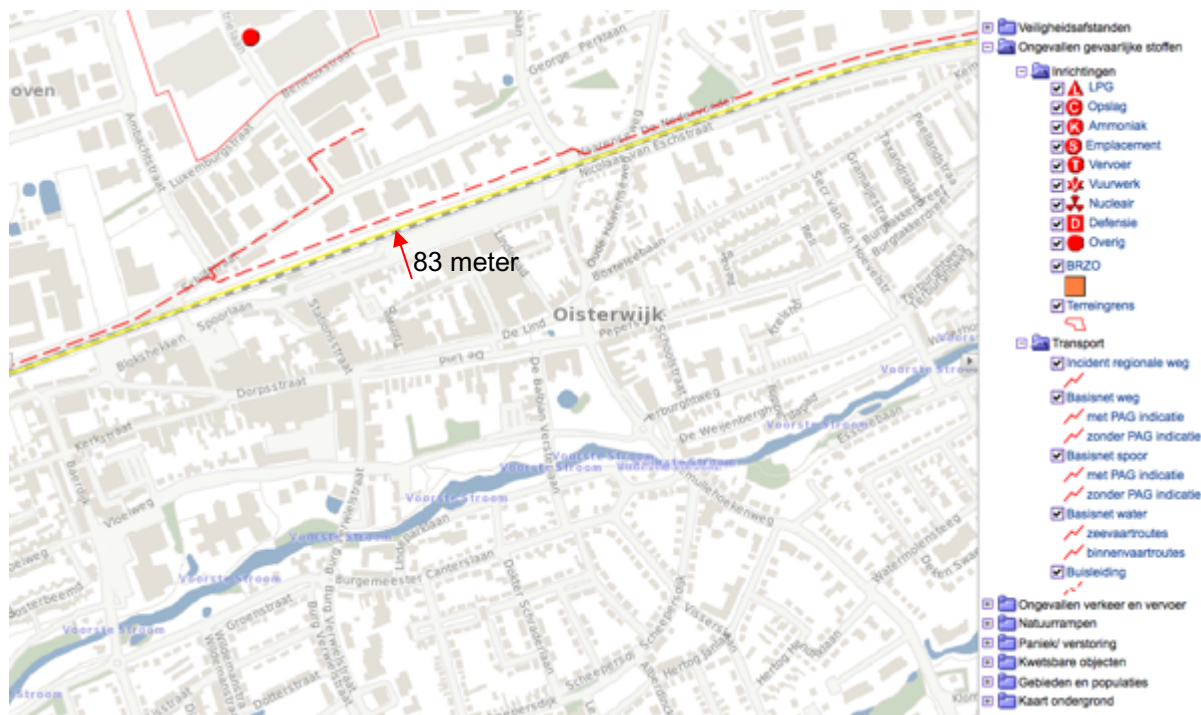
² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Buiten invloedsgebieden

geen verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

Relevante risicobronnen

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan de Tuinweg, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede risicokaart met in rood het plangebied; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen relevant:

- Een hogedruk aardgasleiding Z-520 met gevaarlijke stoffen;
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Tilburg-Boxtel.
- BEVI

Hogedruk aardgasleiding Z-520

Deze aardgasleiding is gelegen op circa 95 meter van het plangebied, ten noorden van het spoor. Deze leiding is niet meer actief en inmiddels binnen de bebouwde kom van Oisterwijk verwijderd. Daarom gelden er geen belemmeringen meer.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoortraject Tilburg-Boxtel

Over het spoortraject Tilburg-Boxtel vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van het Basisnet Spoor worden de jaarintensiteiten vervoerd, die in de onderstaande tabel weergegeven zijn. De PR 10^{-6} contour en het plasbrandaandachtsgebied reiken niet tot het plangebied.

BEVI

Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig die volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een veiligheidscontour hebben die over het plangebied reikt.

In de rechterkolom is het invloedsgebied per stofcategorie vermeld. Het plangebied is gelegen op circa 83 meter van het spoor. Derhalve overlappen in geval van een incident de invloedsgebieden van brandbare en toxische gassen en toxische vloeistoffen het plangebied. Een incident met zeer brandbare vloeistoffen zal geen relevantie hebben voor het plangebied en behoeft derhalve niet beschouwd te worden.

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied
A	Brandbare gassen	3.650	460 m
B2	Toxische gassen	2.300	995 m
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	4.600	35 m
D3	Toxische vloeistoffen	3.750	375 m

Jaarintensiteiten en invloedsgebieden gevaarlijke stoffen spoortraject Tilburg-Boxtel

Het plangebied is gelegen op een afstand van 83 meter (tussen 30 en 200) meter van de risicobron. Een verantwoording van het groepsrisico is nodig. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio kan worden gebruikt.

Verantwoording groepsrisico(Maatwerk)

Het plan is gelegen binnen 200 meter van de spoorlijn. Op basis van artikel 8 van het Bevt dient derhalve inzicht te worden gegeven in de populatiedichtheden en het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling, tenzij sprake is van:

- Een groepsrisico dat lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde;
- Een toename van het groepsrisico van minder dan 10% en een groepsrisico lager dan 1 x de oriëntatiewaarde.

In een QRA³ uit 2014 is het huidige groepsrisico berekend voor dit spoortraject. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie (2014) de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden (< 1 x oriëntatiewaarde), maar wel hoger ligt dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. De realisatie van één extra woning zal niet resulteren in een toename van het groepsrisico van meer dan 10%. Voor de aanwezigheid van één woning wordt rekening gehouden met 1,2 personen in de dagperiode en 2,4 personen in de nachtperiode. Dit aantal personen zal op een afstand van 83 meter een niet waarneembaar effect hebben op het groepsrisico. Om die reden kan volstaan worden met een beschrijving van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Bovendien zal met de beoogde functiewijziging de bezettingsgraad van het pand ten opzichte van de vorige functie (detailhandel) behoorlijk afnemen.

Scenario

Het maatgevend scenario op dit spoortraject wordt door brandbare gassen gevormd. Voor brandbare gassen is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een wagon tijdens transport. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de wagon bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de wagon. Het toxisch scenario (toxische wolk) heeft het grootste effectgebied en is daarmee tevens een relevant scenario.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De woning is gesitueerd op de begane grond en is derhalve relatief eenvoudig te ontvluchten. De Tuinweg uitlopend naar de steegjes richting De Lind vormen in zuidelijke richting een geschikte vluchtroute in het geval van een incident met brandbare gassen.

³ QRA, externe veiligheid KVL-terrein Oisterwijk, april 2014

Voor het toxisch scenario zijn het aanbrengen van een (centraal) uitschakelbare ventilatie en het luchtdicht ontwerpen en uitvoeren van de woning maatregelen die de zelfredzaamheid kunnen vergroten. Daarmee wordt een “safe haven” gecreëerd, waarbij ten minste 1 uur schuilruimte kan worden geboden. Tevens kan een goede risicocommunicatie de externe veiligheidssituatie verbeteren.

Voor het toxisch scenario dient een tijdige alarmering plaats te vinden. Hiervoor dient het Waarschuwing Alarmering Systeem (WAS) het gebied volledig te dekken. Op dit moment is er dekking van het plangebied door een sirene van het WAS.

Voor het toxisch scenario dient te worden opgemerkt dat het plangebied ten zuiden is gesitueerd van het spoor. Het plangebied is daarmee relatief gunstig gelegen omdat de meest voorkomende windrichting in Nederland uit zuidwestelijke richting komt.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid van het spoor, geschikte opstelplaats voor voertuigen en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de wagon. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen, in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet.

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De nieuwe woning is niet specifiek bestemd voor beperkt zelfredzame personen. Derhalve zijn er geen beperkingen aan de zelfredzaamheid.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2017 opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur.

Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

“Ontwikkeling buiten de 30 meter en tot een afstand van 200 meter van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten worden toegestaan.” Of “Kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzonder kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt”.

Dit Standaardadvies is tevens de basis geweest voor de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de OMWB.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.13 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).

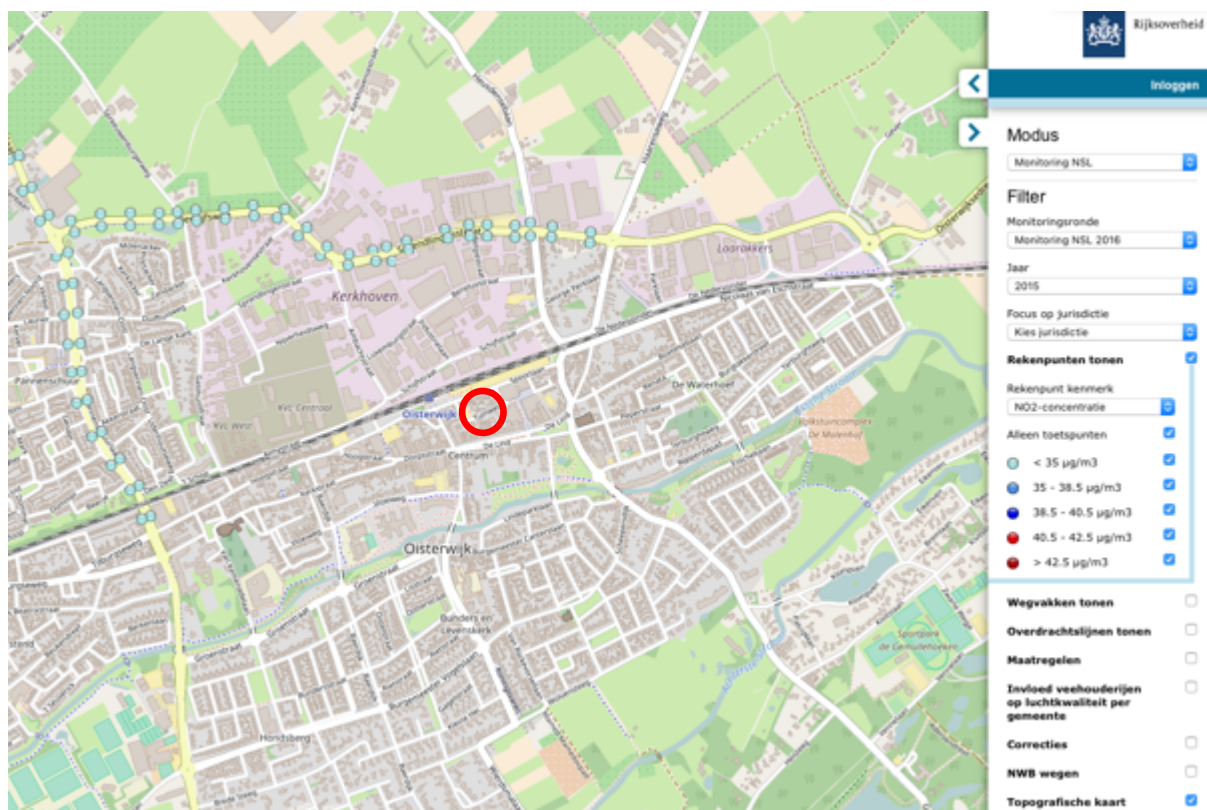
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

Projecten die 'niet in betekende 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 betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende 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 betekende 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 Sprendlingenstraat zijn het dichtst op het plangebied gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 25 en 35 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat het plangebied verder van de Sprendlingenstraat 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 het plangebied; bron: nsl-monitoring.nl

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

5.14 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.

5.15 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 Hoofdropzet

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan 'Centrum 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 "Gemengd" is dit geregeld in artikel 16, lid 16.2. sub b. Daarin is bepaald dat er geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Nu er een nieuwe woning planologisch mogelijk moet worden gemaakt, wordt dit met gebruikmaking van de in lid 16.5.1. planologisch geregeld. Op verbeelding is door middel van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - nieuwe woning" de nieuwe woning bestemd.

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 'Gemengd', de aanduiding 'bouwvlak', de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie-1" gehandhaafd. Het bouwvlak betreft het gebied waarbinnen (hoofd) gebouwen opgericht mogen worden. Met een maatvoeringsvlak zijn de reeds bestemde toegestane goot- en bouwhoogte van 5 en 10 meter overgenomen.

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 Vooroverleg

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

8.2 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een 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 heeft van 27 april 2018 tot en met 7 juni 2018 zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn is er geen zienswijze tegen het plan ingediend.

Vervolgens is het wijzigingsplan vastgesteld. 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

- Verkennend bodemonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Onderzoek (spoor)wegverkeerslawaaï