

BESTEMMINGSPLAN
ZANDSTRAAT NAAST 6A
MOERGESTEL
GEMEENTE OISTERWIJK

VOORONTWERP

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

December 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Zandstraat naast 6a
IMRO idn	NL.IMRO.0825.Zandstraatnaast6a-ON01
Versie voorontwerp	November 2021
Versie ontwerp	December 2022
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	G. Bosmans
Tweede contactpersoon	D. Coolen

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Doel van het bestemmingsplan	9
2. PROJECTPROFIEL	10
2.1 Gebiedsbeschrijving	10
2.2 Huidige situatie plangebied	10
2.3 Beoogde situatie plangebied	11
2.3.1 Inleiding	11
2.3.2 Beeldkwaliteit	12
2.3.3 Bouwregels	15
2.3.4 Landschappelijke inpassing	15
2.3.5 Ontsluiting en parkeren	17
3. BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	19
3.2.2 Interim omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Vigerende bestemmingsplannen	24
3.3.2 Visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk'	25
3.3.3 Visie buitengebied gemeente Oisterwijk	26
4. MILIEUASPECTEN	28
4.1 Niet-agrarische bedrijvigheid	28
4.1.1 Inleiding	28
4.1.2 Toets	28
4.1.3 Conclusie	30
4.2 Agrarische bedrijvigheid	30
4.2.1 Inleiding	30
4.2.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	31
4.2.3 Woon- en leefklimaat	32
4.2.4 Toets	32
4.2.5 Conclusie	33
4.3 Geluid	34
4.3.1 Inleiding	34
4.3.2 Onderzoek	34

4.4	Bodemkwaliteit	34
4.4.1	Inleiding	34
4.4.2	Onderzoek	34
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.5.1	Inleiding	35
4.5.2	Blootstelling aan verontreiniging	35
4.5.3	Conclusie	37
4.6	Externe veiligheid	37
4.6.1	Inleiding	37
4.6.2	Risico's	38
4.6.3	Risicovolle inrichtingen	38
4.6.4	Toets	38
4.6.5	Conclusie	40
4.7	Ecologie	40
4.7.1	Inleiding	40
4.7.2	Toets	41
4.7.3	Conclusie	44
4.8	Gezondheid	44
4.8.1	Endotoxinen	44
4.8.2	Geitenhouderijen	45
4.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen	45
4.9	Water	46
4.9.1	Inleiding	46
4.9.2	Beleidskader	46
4.9.3	Gebiedsomschrijving in relatie tot water	47
4.9.4	Huidige en toekomstige situatie van het plangebied	47
4.9.5	Vergunningen	49
4.9.6	Infiltratievoorzieningen	49
4.10	Archeologie	50
4.10.1	Inleiding	50
4.10.2	Toets	50
4.10.3	Conclusie	52
4.11	Cultuurhistorie	52
4.11.1	Inleiding	52
4.11.2	Onderzoek	52
4.11.3	Conclusie	52
4.12	Milieueffectrapportage	52
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	54
5.1	Inleiding	54
5.2	Algemene toelichting verbeelding	54
5.3	Algemene toelichting regels	54
5.4	Toelichting bestemmingen	56
5.4.1	Wonen	56
5.4.2	Waarde – Archeologie 4	56

5.4.3	Waarde - Natuur – Attentiegebied	56
6.	UITVOERBAARHEID	57
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	57

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Verslag omgevingsdialoog
4. Aeriusberekening
5. Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R. beoordeling

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters bv opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van Zandstraat ongenummerd (ong.). Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen aan de Zandstraat, hierna het plangebied genoemd. Ter plaatse zal één Ruimte voor Ruimte woning worden toegevoegd op het kadastrale perceel gemeente: Oisterwijk, sectie K, nummer 819, waarbij het huidige perceel gesplitst wordt in twee separate bestemmingsvlakken. Initiatiefnemer is voornemens om één Ruimte voor Ruimte woning toe te voegen op het huidige perceel. Ten behoeve van de herontwikkeling zal één bouwtitel betrokken worden van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dan wel een stoppende agrariër elders in de provincie. In een eerder stadium is per brief, d.d. 21 oktober 2020, door de gemeente in principe en onder voorwaarden medewerking verleend aan de beoogde ontwikkeling.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Het bestemmingsplan 'Zandstraat naast 6a te Moergestel' bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en separate bijlagen. Onderhavige toelichting als motivering bij te volgen procedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied aan de Zandstraat is gelegen op korte afstand en ten noordoosten van de kern Moergestel. Onderstaande figuur betreft een luchtfoto van het plangebied met de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied in de omgeving

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal perceel bekend als gemeente: Oisterwijk, sectie K, nummer 819 ter grootte van 4.880 m². Een gedeelte van dit perceel zal worden herontwikkeld naar woningbouw in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Dit deel van het perceel heeft een grootte van 2.200 m². Het overige kadastrale deel zal bestemmingsplanmatig bij Zandstraat 6A blijven behoren. De gronden ter plaatse van de huidige woning en direct omliggende tuin aan Zandstraat 6A zullen geen wijzigingen ondergaan. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het te ontwikkelen plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk de vigerende bestemmingsplannen. De gemeenteraad van Oisterwijk heeft het bestemmingplan 'Buitengebied' op 29 juni 2011 vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is vastgesteld in 2015. In het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' zijn deze twee bestemmingsplannen samengevoegd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' is een versie zonder juridische status. Derhalve zijn beide bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk ter plaatse van het plangebied de vigerende bestemmingsplannen.

De locatie Zandstraat ong. naast 6a te Moergestel is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd' bestemd als 'Wonen 1' ten behoeve van één wooneenheid. Binnen het bestemmingsvlak is echter reeds een woning aanwezig: Zandstraat 6a. Beoogd wordt om een tweede woning toe te voegen binnen de vigerende woonbestemming, waarbij het perceel wordt opgesplitst in twee kavels. Het toevoegen van een extra wooneenheid is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien om de beoogde splitsing in twee woonbestemmingen ten behoeve van een Ruimte voor Ruimte woning naast Zandstraat 6a te Moergestel, planologisch mogelijk te maken.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de toevoeging van een woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' aan Zandstraat ongenummerd te Moergestel mogelijk. Binnen het plangebied zal een woonbestemming worden opgenomen ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woning.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een zeer gevarieerd gebied met belangrijke landbouwkundige kwaliteiten, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en bijzondere ecologische en recreatieve betekenis. Het gebied is in drie delen onder te verdelen: het centrale bos- en heidegebied en de voornamelijk agrarische gebieden ten noorden en ten zuiden hiervan. De Oisterwijkse bossen en vennen vormen het groene hart van het buitengebied van de gemeente. Samen met het aangrenzende heidegebied Kampina vormt het een goed voorbeeld van een Brabants dekzandlandschap met bossen, heide, vennen en overgangen naar beekdalen. De agrarische gebieden ten noorden en ten zuiden van de Oisterwijkse bossen en vennen kennen een voornamelijk agrarische hoofdfunctie. Dit agrarische cultuurlandschap is relatief kleinschalig door de aanwezigheid van oude ontginningsspatronen zoals wegbeplanting, bebouwing en landschapselementen.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 't Stokske. 't Stokske is gelegen ten noordoosten van de kern Moergestel en ligt rond een samenkomen van de wegen Zandstraat, 't Stokske en de Heiligenboom. Ten noorden en oosten van de bebouwingsconcentratie is het natuurgebied de Oisterwijkse Bossen en Vennen gelegen. 't Stokske is te verdelen in twee delen met verschillende kenmerken. Het noordelijke deel wordt als nat en laag gekenmerkt. Door deze lage ligging is er vanaf de Zandstraat zicht op het eerder genoemde natuurgebied. De bebouwing van 't Stokske is door de hoge en droge ligging, met name geconcentreerd ten zuiden van de Zandstraat.

De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit vrijstaande (recreatie) woningen van één laag met kap, soms in de vorm van een oudere boerderij maar veelal als woonhuis. De architectuur en bouwstijl is zeer gevarieerd. Het belangrijkste terugkerende element is de aanwezige groenstructuur. De belangrijkste functie in de betreffende bebouwingsconcentratie is wonen. Naast wonen zijn ook recreatie en natuur belangrijke functies in het betreffende gebied.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het te herontwikkelen deel van het plangebied betreft een onbebouwd perceel dat in de huidige situatie dienst doet als grasland. Aan de oostzijde is een ontsluiting op de Zandstraat aanwezig. Het ter herontwikkelen perceel kent een frontbreedte van 24 meter. Dit deel bevindt zich aan de linkerzijde van navolgende figuur. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Op navolgende figuur is de huidige situatie ter plaatse weergegeven.

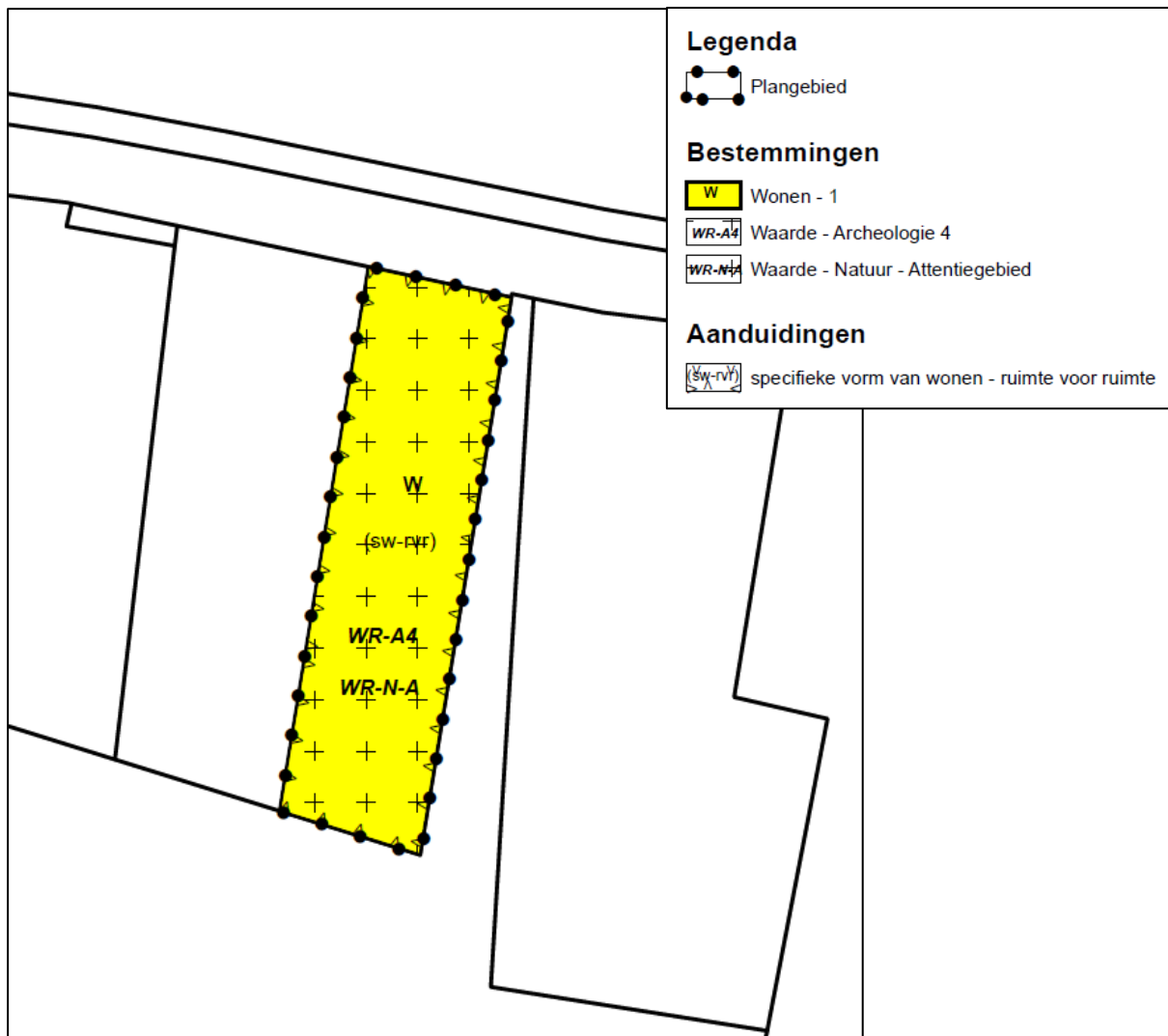


Figuur 3: Luchtfoto plangebied Zandstraat ongenummerd, links de ontsluiting, en zicht op Zandstraat 6a te Moergestel

2.3 Beoogde situatie plangebied

2.3.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het plangebied één woning op te richten in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt tijdens deze procedure door de initiatiefnemer aangekocht. Het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' zal met de beoogde ontwikkeling worden opgesplitst in twee woonbestemmingen. De opsplitsing van het bestemmingsvlak in twee woonbestemmingen maakt de oprichting van één nieuwe woning mogelijk. Tevens zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' worden opgenomen. Navolgende figuur betreft de beoogde planologische situatie van het plangebied na herontwikkeling. De verbeelding op schaal maakt eveneens deel uit van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding

2.3.2 Beeldkwaliteit

In de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' worden eisen gegeven waaraan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing moeten voldoen. Deze worden nader toegelicht.

- **Ontwikkelingen binnen de huidige kamerstructuur blijven en daarbij de bestaande groenstructuur niet aantasten;**
De oprichting van de woning zal niet gepaard gaan met aanpassingen in de bestaande groenstructuur omdat het plangebied in de huidige situatie geen onderdeel uitmaakt van deze structuur. De beoogde ontwikkeling zal dan ook geen effecten hebben op de bestaande kamerstructuur.
- **Landschappelijke inpassing van nieuwe woonkavels (Ruimte voor Ruimte) en van uitbreiding van woonbebouwing, manege of horeca gebeurt door middel van het aan vier zijden inplanten van een beplantingsstrook van minimaal 3 meter met een dichte struik en boomlaag van vooral streekeigen soorten;**

- **De aanplant van een omkaderende beplantingstrook kan achterwege blijven aan die zijde van de kavel, die grenst aan een van de wegen Zandstraat, Heiligenboom of 't Stokske;**

De Ruimte voor Ruimte kavel wordt landschappelijk ingepast conform de hier benoemde beeldkwaliteitseisen. Een nader uitwerking hiervan is opgenomen in subparagraaf 2.3.4.

- **De nokhoogte van nieuwe of vergrote bebouwing mag nooit hoger reiken dan de boomkronen en kan maximaal 11 meter bedragen;**

Voor wat betreft de nokhoogte van de op te richten woning zal aangesloten worden bij de regels voor 'Wonen – 1' uit het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

Om de opbouw van een traditioneel erf te verzekeren zijn er naast de specifieke regels ook algemene regels opgesteld voor nieuwe erven in de gemeente Oisterwijk. Deze luiden als volgt:

- **Kavels dienen steeds te worden geclusterd met andere nieuwbouwkavels en/of met het bestaande woonhuis c.q. de boerderij die van oorsprong bij het bouwvlak hoorde. De maat van zo'n cluster en daarmee de hoeveelheid gebouwen is afhankelijk de kavelmaat in de betreffende bebouwingsconcentratie;**

Er is sprake van één Ruimte voor Ruimte woning. Clustering met (nieuwe) kavels is om die reden niet mogelijk.

- **De gebouwen mogen niet allemaal op de weg georiënteerd zijn. Eén woning is op de weg georiënteerd de rest van de gebouwen op het omliggende landschap en/of op een binnenruimte op het erf;**

Het hoofdgebouw wordt georiënteerd op de Zandstraat. Bij behorende gebouwen worden opgericht achter de voorgevel van de hoofdbouw.

- **Een erf heeft bij voorkeur één toerit naar de openbare weg die collectief gebruikt wordt;**
Ter plaatse is één inrit naar de openbare weg aanwezig ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe woning.
- **De gebouwen op het erf vertonen in architectuur, bouwhoogte en materiaalgebruik samenhang. Worden verschillende woningen door de afzonderlijke bewoners ontworpen en gebouwd, dan dient er bij voorkeur een architectuurvisie voor het erf te worden opgesteld. Daarin kan ook de richting van het groen en daarmee de inpassing in het groen worden vastgelegd;**

Het bouwplan is thans nog niet bekend. De uitstaling van de woning dient aan te sluiten bij de omgeving. De architectonische kwaliteit zal worden getoetst bij de bouw aanvraag.

- **Hoewel het Bestemmingsplan buitengebied bouwhoogtes van maximaal 10 tot 11 meter toestaat met een goothoogte van 6 tot 7 meter dienen nok en goothoogtes in overeenstemming te zijn met elkaar en met die van de al aanwezige gebouwen;**

Er zal slechts één woning worden opgericht op het beoogde nieuwe erf. De bouwhoogte zal in overeenstemming zijn met de bestemmingsplanregels en zo veel mogelijk aansluiten bij de bebouwing in de omgeving. Voor het hoofdgebouw wordt een maximale goothoogte van 4,5

meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter aangehouden. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3.3 van deze toelichting.

- **Het erf dient voorzien te zijn van robuust groen, waarmee het is ingepast in de omgeving. Per bouwvolume dient er ten minste een boom van de eerste grootte op het erf te worden aangeplant (b.v. noot, kastanje, populier, eik) en de erfafscheidingen bestaan uit hagen;** De woning wordt gesitueerd binnen de bestaande landschapskamer en ingepast met streekeigen beplanting. Een nadere uitwerking is opgenomen in paragraaf 2.3.4.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan de Zandstraat dient voor wat betreft beeldkwaliteit aan te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De visie Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk stelt het volgende: *'Bebouwing in het gebied bestaat uit langgevel typen of woonhuizen van één laag met een kap. (Schilddak, zadeldak, wolfseinden). Gezien de ligging in open gebied is het niet wenselijk om hoger te bouwen. Het is gebleken dat moderne architectuur of afwijkende materialen goed mengen in deze reeds gevarieerde bebouwingsconcentratie. Dienaangaande is er dan ook een grote vrijheid in dit gebied'.*

De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: een rechthoekig grondplan, parallel of haaks ten opzichte de straat gelegen. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal worden opgericht in landelijke stijl in één bouwlaag met kap. Een landelijke woning kan tot uiting komen door middel van het afwollen van de einden van het zadeldak. Aanbouwen dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume. Het beoogde bijgebouw zal conform de beeldkwaliteitseisen achter het hoofdgebouw geplaatst worden. De kap op een eventuele uitbouw dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdkap. Het ambachtelijke karakter kan versterkt worden door middel van een pannendak, snijriet of eventueel leien. De gevels dienen uitgevoerd te worden in baksteen ofwel houtdelen of leien in natuurlijke aardtinten. De materialisering van de geveldelen aan de achterzijde is vrij. Uitbouwen en aanbouwen in de vorm van serres, erkers, veranda's, portalen, plantenbakken, lage trappen en balkons zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totaalvolume van het nieuwe gebouw. In navolgende figuur zijn enkele voorbeelden weergegeven van geschikte beeldkwaliteit. Om aan te sluiten bij de bebouwing in de omgeving zal de woning op circa 25 meter uit de as van de weg worden geplaatst. Dit komt overeen met naastgelegen woning aan de Zandstraat 6a.

Navolgende figuren geven een overzicht van passende beeldkwaliteit.



Figuur 5: Voorbeelden passende beeldkwaliteit beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan de Zandstraat ongenummerd

2.3.3 Bouwregels

De bouwregels voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zijn gebaseerd op de vigerende bestemmingsplanregels. Voor Ruimte voor Ruimte woningen geldt echter dat een grotere maximale inhoud is toegestaan. Op de Ruimte voor Ruimte woning zijn daarmee onder andere de volgende bebouwingsvoorschriften van toepassing:

- de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4,5 meter;
- de nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 900 m³;
- de goothoogte van de bijgebouwen bij de woning bedraagt maximaal 3,5 meter;
- de nokhoogte van de bijgebouwen bij de woning bedraagt maximaal 6 meter;
- de totale oppervlakte van bijgebouwen bij de woning bedraagt 150 m².

De bouwregels worden eveneens in de regels van onderhavig bestemmingsplan verankerd.

2.3.4 Landschappelijke inpassing

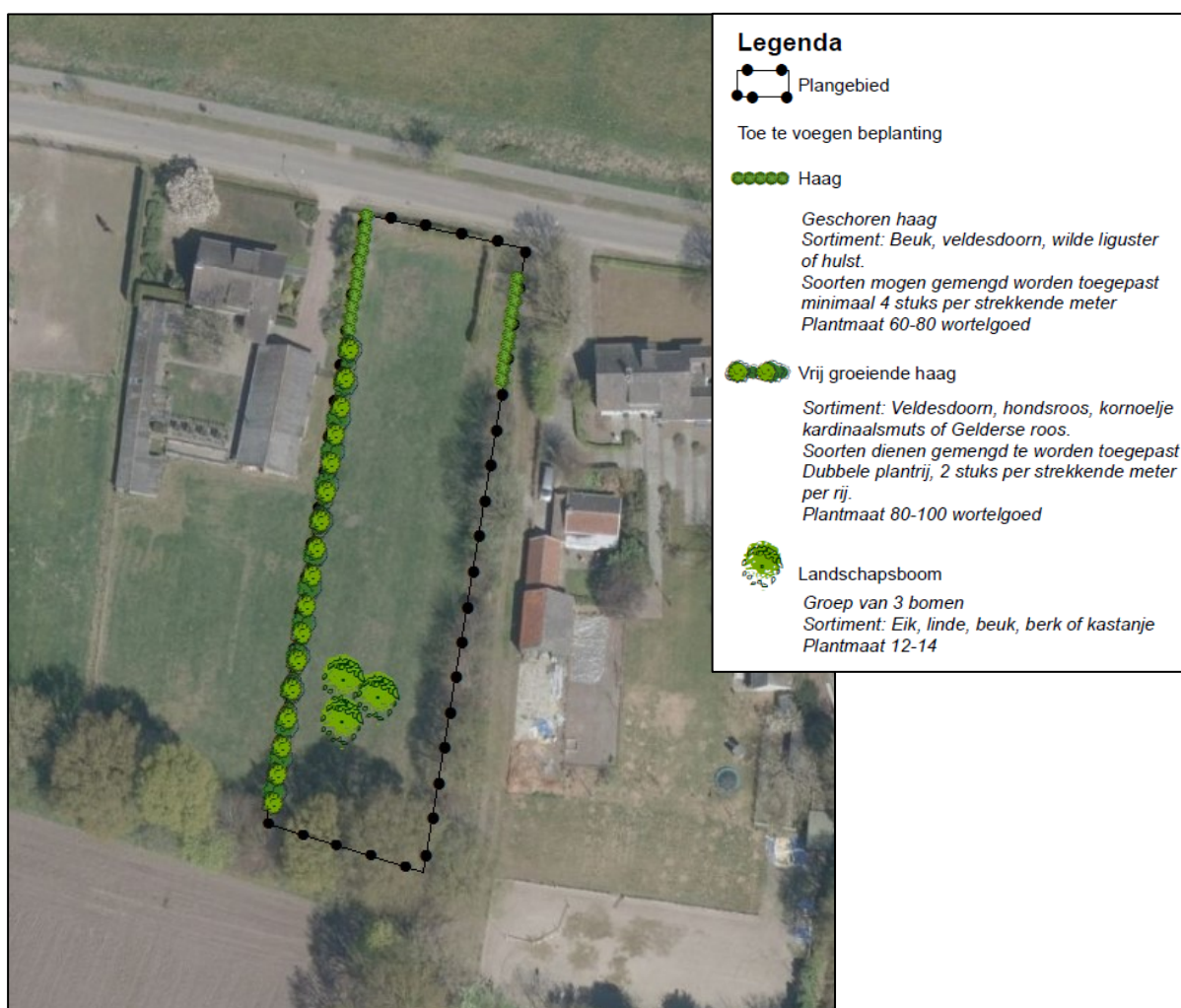
Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. In de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' worden eisen gesteld waaraan de landschappelijke inpassing moet voldoen. Hierover stelt de gemeente het volgende:

De grootste kwaliteiten van 't Stokske liggen besloten in de sterke, kleinschalige groenstructuur, het contrast dat deze verdichting vormt met het open gebied daarnaast en de ligging direct aan de

Oisterwijkse Bossen en Vennen. Investerings moeten dan ook gericht zijn op het behouden en versterken van deze kwaliteiten:

- *Behoud en versterking van de houtsingels die de kamerstructuur vormen;*
- *Behoud en versterking van de openheid en landschappelijke kwaliteit van de open zone tussen de Zandstraat en Stokske enerzijds en de bosrand ten noorden daarvan anderzijds;*
- *Behoud en versterking van de openheid van de agrarische gronden ten westen en ten zuiden van de bebouwingsconcentratie;*
- *Kwaliteitsverbetering van de gedateerde bebouwing en opruimen van verrommelde percelen ten behoeve van een recreatief aantrekkelijk gebied.*

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt, conform de eerder genoemde beeldkwaliteitseisen uit de 'Buitengebied Oisterwijk' landschappelijk ingepast. De woning wordt opgericht binnen de bestaande landschapskamer. Aan de oostzijde en achterzijde zijn reeds eikensingels aanwezig. Daarom wordt voor een verdere landschappelijke inpassing gewerkt met twee geschoren hagen aan de voorzijde van het perceel en een vrijgroeïende struweelhaag aan de ter afscheiding van de nieuwe kavel met de kavel voor Zandstraat 6a. Tevens zal er in overeenstemming met de beeldkwaliteitseisen minimaal een boomgroep geplaatst worden binnen het plangebied, eveneens streekeigen zoals kastanje, beuk, berk, eik of linde. Navolgend wordt een uitsnede van het beplantingsplan weergegeven.



Figuur 6: Uitsnede beplantingsplan

2.3.5 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Zandstraat. De Ruimte voor Ruimte woning wordt aan de Zandstraat ontsloten. Voor de Ruimte voor Ruimte woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervoor is binnen het plangebied voldoende ruimte. De inrit van het plangebied is al aanwezig. Deze wordt verhard in de beoogde situatie. Hiervoor volgt een aanvraag bij de gemeente.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet wordt gezien als ‘stedelijke ontwikkeling’. In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt tevens opgemerkt dat bij de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Met de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: ‘Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdpogaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol:

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbenut.

3.2.2 Interim omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant

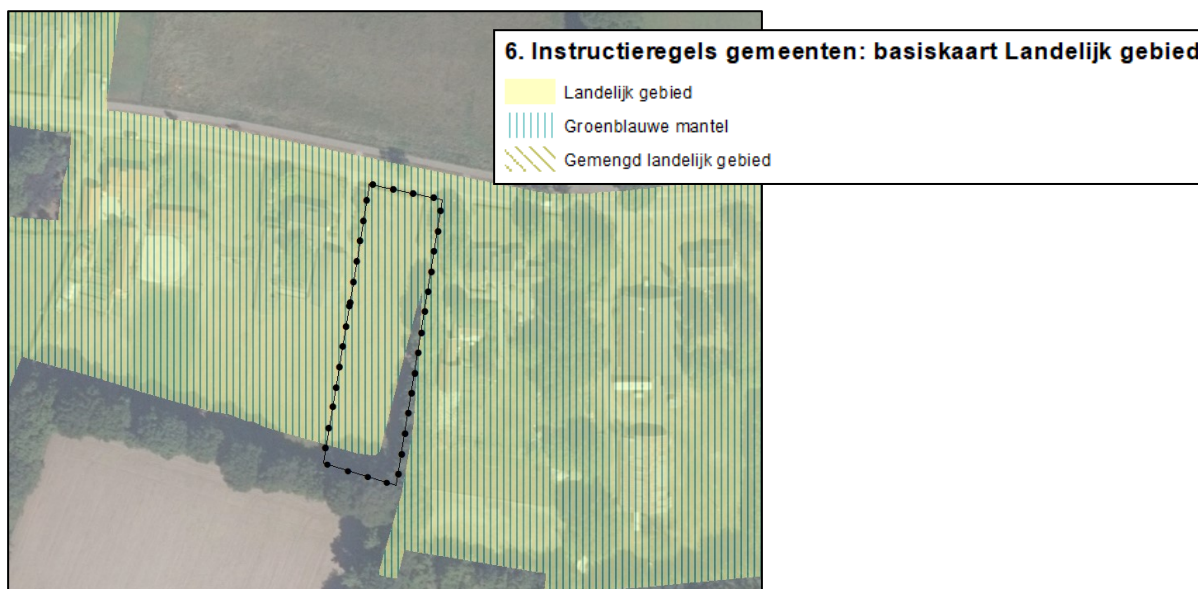
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van 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 alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

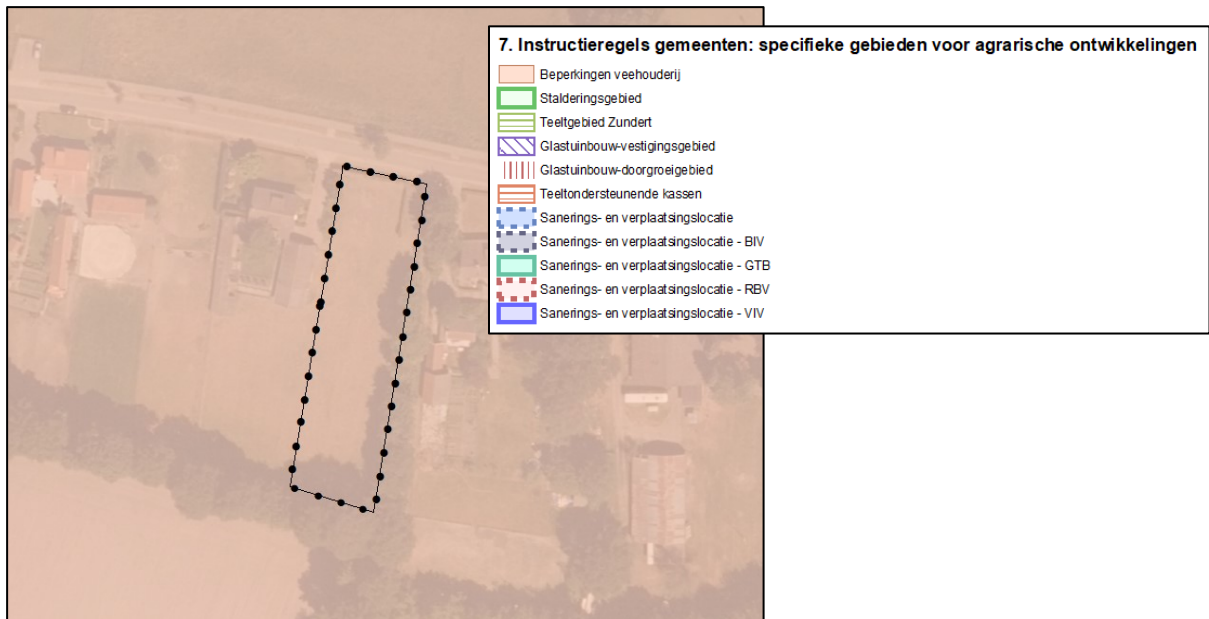
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening weer.



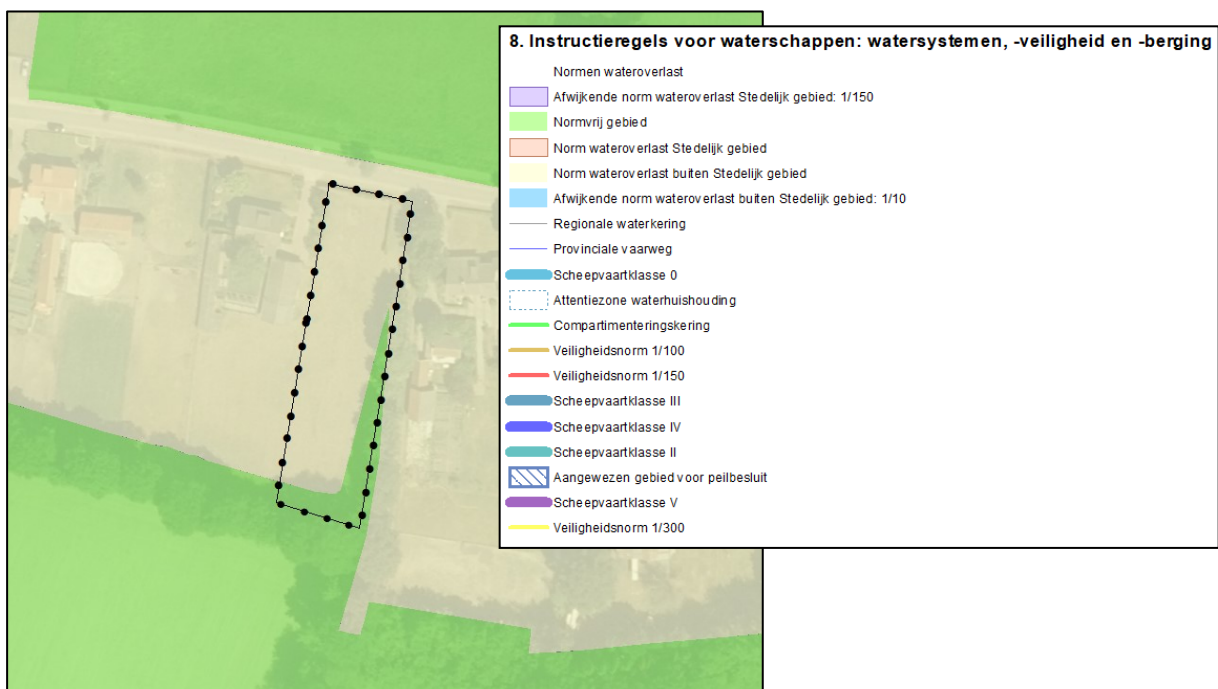
Figuur 7: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte bouwkaavel is passend binnen dit gebied. Verderop in deze subparagraaf worden de regels die gelden voor wonen binnen het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht.



Figuur 8: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (op voorgaande figuur niet zichtbaar vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'). Verderop in deze subparagraaf worden de regels die gelden binnen deze aanduidingen nader toegelicht.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en 'Attentiezone waterhuishouding'. Deze regels gelden voornamelijk voor de waterschappen. Voorwaarde bij 'Attentiezone waterhuishouding' is dat de beoogde ontwikkeling

waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse. Dit wordt nader uitgewerkt in de waterparagraaf onder paragraaf 4.8.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

3.2.2.5 Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Landelijk gebied'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan Zandstraat ongenummerd te Moergestel.

- 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:**
 - a. sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg. fosfaatrechten uit de markt gehaald.

b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 't Stokske'. Het plangebied kent in de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' aangeduid als 'zoekgebied nieuwe erven (Ruimte voor Ruimte)'. Het plangebied is gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie binnen de bebouwingsconcentratie 't Stokske'. De ligging van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie is nader toegelicht in paragraaf 3.3.2 van onderhavige toelichting.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing is reeds nader toegelicht in hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar.

Met de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats.

2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**
- d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;**
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;**

- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;**
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.

- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.

- 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.**

Deze omvang is nog niet behaald.

Door middel van aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte is voldaan aan de voorwaarden Ruimte voor Ruimte zoals gesteld in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk' van de gemeente Oisterwijk is op 29 juni 2011 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'wonen – 1' en kent de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Natuur – Attentiegebied'.

Naar aanleiding van onder andere de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant op het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' en de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeente Oisterwijk een herziening doorlopen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeente Oisterwijk heeft op 16 april 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' vastgesteld. In deze correctieve herziening is tevens de provinciale Verordening ruimte 2014 meegenomen (thans Interim omgevingsverordening), evenals een aantal verbeteringen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg ter plaatse van het plangebied aan Zandstraat ongenummerd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' d.d. 30 oktober 2015 zijn deze twee bestemmingsplannen samengevoegd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' is een versie zonder juridische status. Derhalve zijn beide bestemmingsplannen 'Buitengebied' en

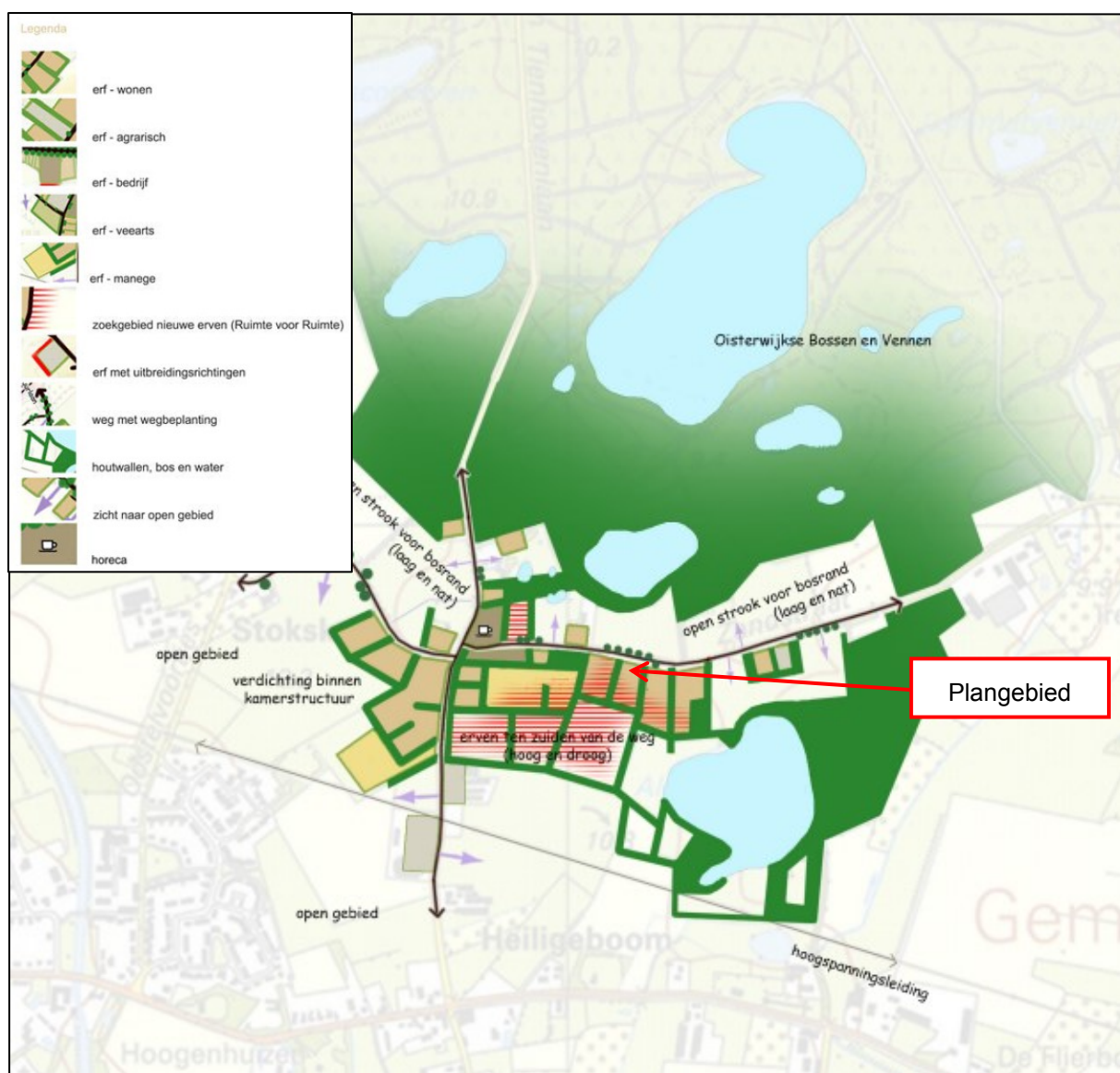
'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk ter plaatse van het plangebied de vigerende bestemmingsplannen.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Natuur – Attentiegebied'.

De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning wordt binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet rechtstreeks toegestaan. Derhalve dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

3.3.2 Visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk'

Als aanvulling op het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de gemeente een visie opgesteld voor vijf bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Deze visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' is op 23 mei 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 't Stokske' die is beschreven in deze visie. Navolgend is een uitsnede van de bebouwingsconcentratie 't Stokske' weergegeven.



Figuur 10: Uitsnede visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk', bebouwingsconcentratie 't Stokske'

In de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' wordt aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor verdichting in deze bebouwingsconcentratie. Het realiseren van één extra woning via de regeling Ruimte voor Ruimte op een perceel met de bestemming wonen is in principe mogelijk. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden. Zo mag het bebouwingsoppervlak van het totale erf (de oorspronkelijke woning en de nieuwe woning samen) niet meer bedragen dan 25%. Het plangebied heeft een oppervlak van 2.200 m². Het bebouwd oppervlak zal ruimschoots minder dan 25% bedragen. De beoogde ontwikkeling correspondeert in het kader van de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk'. In hoofdstuk 2 is reeds verder ingegaan op de eisen die worden gesteld ten aanzien van de beeldkwaliteit in visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk'.

3.3.3 Visie buitengebied gemeente Oisterwijk

Binnen de aangeduide bebouwingsconcentraties zijn onder voorwaarden nieuwe ruimte-voor-ruimtetoningen of vergelijkbaar toegestaan, mits er sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie. Naast algehele aspecten als een goede ruimtelijke ordening en milieuhygiënische inpasbaarheid, zijn onder meer de volgende aspecten relevant in de afweging of sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie:

- Inpasbaarheid binnen bestaande ruimtelijke en landschappelijke structuur en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Behoud van de bestaande landschappelijke- en groenstructuur geldt hierbij als uitgangspunt;
- Behoud zichtrelaties/doorzichten op het achterliggende open gebied;
- Uitbreiding van het lint is in principe niet wenselijk;
- De historische bebouwingslinten mogen niet vastgroeien aan de kernen en dienen het landelijke karakter te behouden. Verstedelijking is niet gewenst;
- De bebouwing dient aan te sluiten op de omgeving.
- Verder geldt als voorwaarde dat iedere ruimte-voor-ruimte ontwikkeling of vergelijkbaar gepaard moet gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- Buiten de aangeduide bebouwingsconcentraties is bij hoge uitzondering een ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling of daarmee vergelijkbare woningbouw afweegbaar. Er moet dan sprake zijn van maatschappelijk zeer gewenste kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld de sanering van een (intensieve) veehouderij. In dergelijke gevallen wordt per situatie de afweging gemaakt of de ontwikkellocatie, ondanks de omstandigheid dat deze niet is gelegen binnen een in deze visie aangeduide bebouwingsconcentratie, toch aangemerkt kan worden als een planologisch aanvaardbare locatie binnen of aansluitend aan een bebouwingsconcentratie. De eerder genoemde provinciale definities voor wat betreft kernrandzones en een bebouwingscluster zijn hierbij leidend. Verder wordt de provinciale definitie betreffende een bebouwingslint aangescherpt tot de volgende definitie: 'een bebouwingslint is een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in landelijk gebied, waarbij gebouwen overwegend aan weerszijden van een weg zijn gesitueerd op relatief korte afstand met enkele doorzichten en waarbij het lint historisch is gegroeid'. In de puur agrarische gebieden 'Molenakkers' en 'De Logt' is per definitie geen sprake van een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in de visie Buitengebied. Het plangebied wordt landschappelijk versterkt. Er is sprake van inbreiding, en de bebouwing wordt aangesloten op de omgeving.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

4.1.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijke relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied':

“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 omgevingstype gemengd gebied. 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 plangebied is gelegen aan de Zandstraat, daar waar sprake is van zowel woonbestemmingen, horeca, recreatieve- en agrarische bedrijven. Derhalve kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen binnen het omgevingstype 'gemengd gebied'.

4.1.2 Toets

In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie niet-agrarische bedrijfsfuncties. De meest dichtbij gelegen bedrijfsfunctie betreft een manege en is gelegen op een afstand van circa 85 meter ten westen van het plangebied. Een manege betreft een bedrijfsfunctie in milieucategorie 3.1, waarvoor in gemengd gebied een grootste richtafstand geldt van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Op een afstand van circa 200 meter bevindt zich een recreatief bedrijf voor dagrecreatie. Voorheen was hier in een crossbaan aanwezig, maar deze is op de luchtfoto niet meer zichtbaar sinds 2021. Gesteld kan worden dat er ter plaatse geen milieucategorie wordt toegepast, omdat de locatie niet meer als zodanig gebruikt wordt.

Op een afstand van circa 200 meter ten westen van het plangebied is een grand café gevestigd. Voor deze bedrijfstype, welke te classificeren valt als milieucategorie 2, geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een gevoelig object. Ten zuiden van het horecabedrijf ligt de bijbehorende parkeerplaats. De richtafstand die hiervoor wordt aangehouden is 30 meter. Aan de gestelde richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Op een afstand van circa 240 meter van het plangebied bevindt zich een gildeterrein. Hier wordt geschoten op een traditionele manier. Daarmee wordt het terrein gecategoriseerd als 'vrije buitenbanen: schietbomen', met milieucategorie 6. In gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 300 meter.

De normstelling voor het aspect geluid met betrekking tot het gilde volgt uit artikel 2.17, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer ('Activiteitenbesluit'). Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximaal geluidsniveau LMax, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting gelden de waarden als aangegeven in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit.

Enkele uitzonderingen zijn opgenomen in artikel 2.18, lid 1 van het Activiteitenbesluit: Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:

- g. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 3.7.2., tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;

De geluiden afkomstig van het gewoontschieten, kruisboogschieten, handboogschieten, jeu-de-boules (alleen stemgeluid relevant), tamboeren en bazuinblazen zijn alle uitgezonderd van toetsing aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit.

De gemeente Oisterwijk heeft voor traditioneel schieten geen regels vastgesteld in een gemeentelijke verordening. Daarom is het schietgeluid uitgezonderd van toetsing volgens het Activiteitenbesluit.

Aangezien in de omgeving van het gildeterrein reeds woningen aanwezig zijn die op een kortere afstand van het gildeterrein liggen dan de beoogde woning, zijn deze reeds bestaande woningen maatgevend bij het bepalen in hoeverre het gilde in haar belangen wordt geschaad. Om die reden is aannemelijk dat de belangen van het gilde niet worden aangetast door de realisatie van de beoogde woning.

Ter plaatse is geen sprake van een vrijeveld situatie. Tussen de beoogde woning en het gildeterrein staan verschillende objecten, welke zorgen voor het afschermen van geluid. Daarnaast dient het gildeterrein te voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Gesteld kan worden dat deze normen, ook al op kortere afstand, aanvaardbaar worden geacht. Het woon- en leefklimaat wordt voldoende beschermd met het Activiteitenbesluit.

Voor het aspect gevaar geldt een richtafstand van 1000 meter in gemengd gebied. Bij 'traditioneel schieten' is de omgeving echter veiliger. Op basis van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak blijkt dat er een beperkter gebied rondom de schietboom onveilig is. Het gaat hier om een afstand van maximaal 25 meter rondom de schietboom, waarop wordt geschoten.

De beoogde woning ligt niet binnen de onveilige zone rondom de schietbomen. Daarom is er reden om gemotiveerd af te wijken van de richtafstand van 1000 meter voor het aspect gevaar.

In aanvulling op het voorgaande geldt dat reeds nieuwe bestemmingsplannen in de omgeving van het gildeterrein ter inzage liggen of zijn vastgesteld, waarbij geen belemmeringen op dit vlak gesignaleerd. Er is geen aanleiding om in onderhavig geval anders te oordelen, mede omdat de binnen het plangebied beoogde woning op grotere afstand van het gildeterrein liggen dan andere woningen in de omgeving van het gildeterrein.

Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het plangebied twee agrarische bedrijven. Op 300 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een melkveeveehouderij. Dit bedrijf betreft een milieucategorie 3.2 bedrijf. Voor deze bedrijfsvorm geldt dat een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied.

Tevens is er een paardenhouderij circa 100 meter ten oosten van het plangebied bestemd, waarvoor milieucategorie 3.1 geldt. De richtafstand in gemengd gebied betreft 50 meter.

Alle genoemde richtafstanden worden ruimschoots behaald.

4.1.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling van het plangebied is in het kader van Bedrijven en Milieuzoneringen geen bezwaar.

4.2 Agrarische bedrijvigheid

4.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. De gemeente Oisterwijk heeft in 2008 de 'Gebiedsvisie in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij' vastgesteld. De gemeente Oisterwijk heeft ervoor gekozen om geen verordening met afwijkende normen op te stellen. In de gemeente Oisterwijk blijven derhalve de wettelijke normen van 3 oue/m³ op de kernen en 14 oue/m³ in het buitengebied van toepassing.

De herontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kunnen worden.

4.2.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Op navolgende figuur is de ligging van veehouderijen in de omgeving van het plangebied weergegeven. De veehouderijbedrijven zijn aangeduid met een groene stip. De rode stippen geven voormalige veehouderijbedrijven aan. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 11: Ligging veehouderijen in omgeving plangebied

Navolgende dieren aantallen zijn vergund op deze veehouderijen:

5066 CB, Heiligenboom 8B, MOERGESTEL, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 01-01-1996

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

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)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	22	110	0	32	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2,1	6	13	0	1	0	0
Totalen								28	123	0	33	0	0

Figuur 12: Vergunde dieren aantallen Heiligenboom 8B (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5066 CB, Heiligenboom 8A, MOERGESTEL, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 04-02-2021

RAV-tabelversie: RAV 2020-3

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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				stal 2	13	9	117	0	11	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				Kalveriglos	4.4	5	22	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				stal 5	4.4	23	101	0	6	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				stal 2	4.4	46	202	0	12	0	2
Totalen							83	442	0	30	0		

Figuur 13: Vergunde dierenaantallen Heiligenboom 8A (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

4.2.3 Woon- en leefklimaat**4.2.3.1 Inleiding**

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

4.2.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is.

4.2.3.3 Achtergrondbelasting

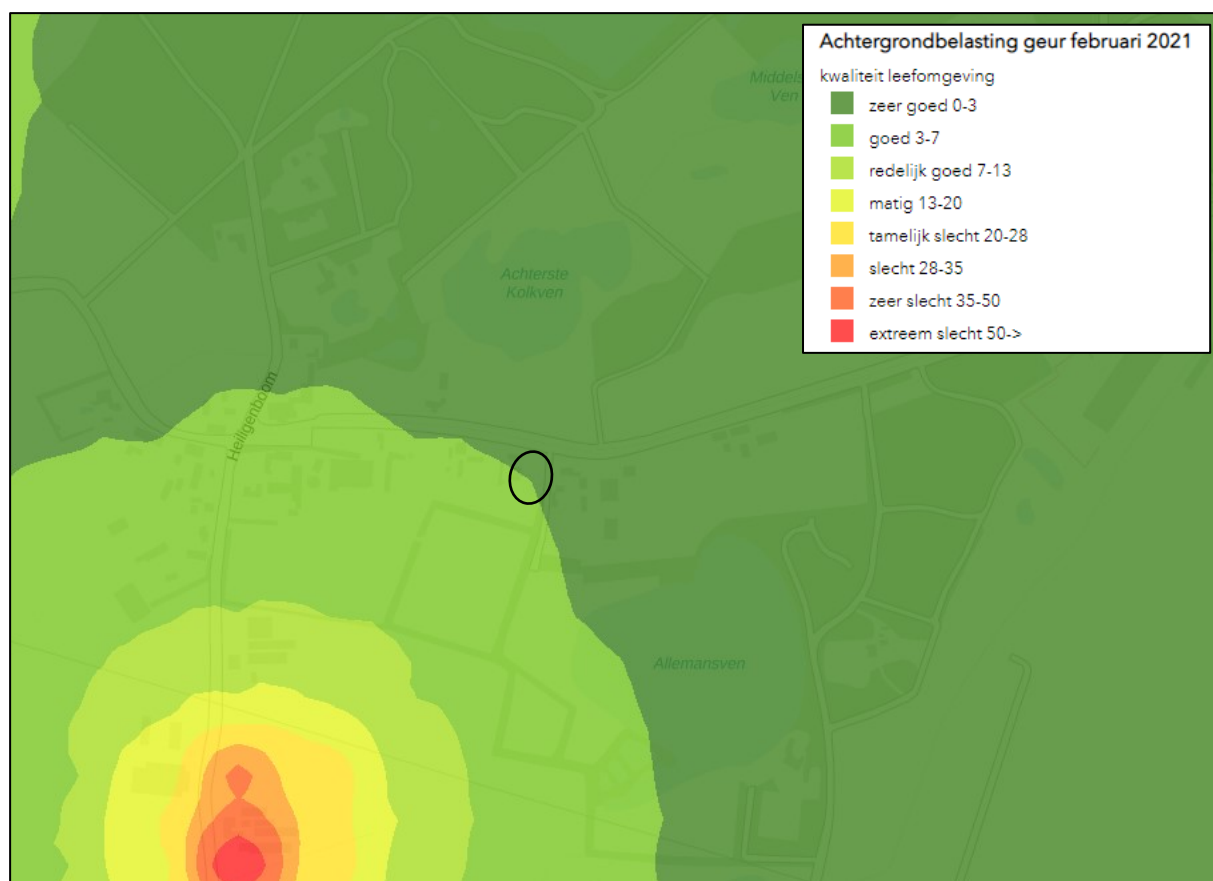
De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied.

4.2.4 Toets**4.2.4.1 Voorgrondbelasting**

Binnen een afstand van 400 meter bevinden zich geen intensieve veehouderijbedrijven. De voorgrondbelasting is, mede hierom, en vanwege het goede, tot zeer goede woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting niet doorgerekend. De achtergrondbelasting wordt in de navolgende paragraaf toegelicht.

4.2.4.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is door de Omgevingsdienst op kaart inzichtelijk gemaakt. Op navolgende kaart is af te lezen dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied 0-3 oue/m³ bedraagt. Een dergelijke achtergrondbelasting correspondeert met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.



Figuur 14: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

4.2.4.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied aan de Zandstraat ten behoeve van de oprichting van één woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen het plangebied en de veehouderijen. Herontwikkeling van het plangebied belemmert de agrarische bedrijfsvoering op omliggende veehouderijbedrijven derhalve niet.

4.2.5 Conclusie

Voor wat betreft de achtergrondbelasting is het woon- en leefklimaat ter plaatse als 'zeer goed' te bestempelen. Daarnaast worden door de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen veehouderijbedrijven belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De beoogde ontwikkeling is derhalve in het kader van geur geen bezwaar.

4.3 Geluid

4.3.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

4.3.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de Zandstraat te Moergestel, waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/uur. Binnen het plangebied wordt één woonfunctie toegevoegd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door K+ Adviesgroep op 11 januari 2022. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en de Wet geluidhinder geen restricties legt voor onderhavig initiatief. Het volledige onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Inleiding

Het beleid van de provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht.

Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

4.4.2 Onderzoek

De beoogde herontwikkeling betreft de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Zandstraat. De gronden ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zijn in de huidige situatie feitelijk onbebouwd. Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu B.V. op 21 december 2021. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bodem van ter plaatse geschikt is voor het realiseren van één Ruimte voor Ruimte woning. Het bodemonderzoek wordt als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder geciteerd.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de in de bovengrond en ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, zink, xylenen en naftaleen. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing. Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. De bouw van één woning valt binnen het begrip NIBM.

4.5.2 Blootstelling aan verontreiniging

4.5.2.1 Inleiding

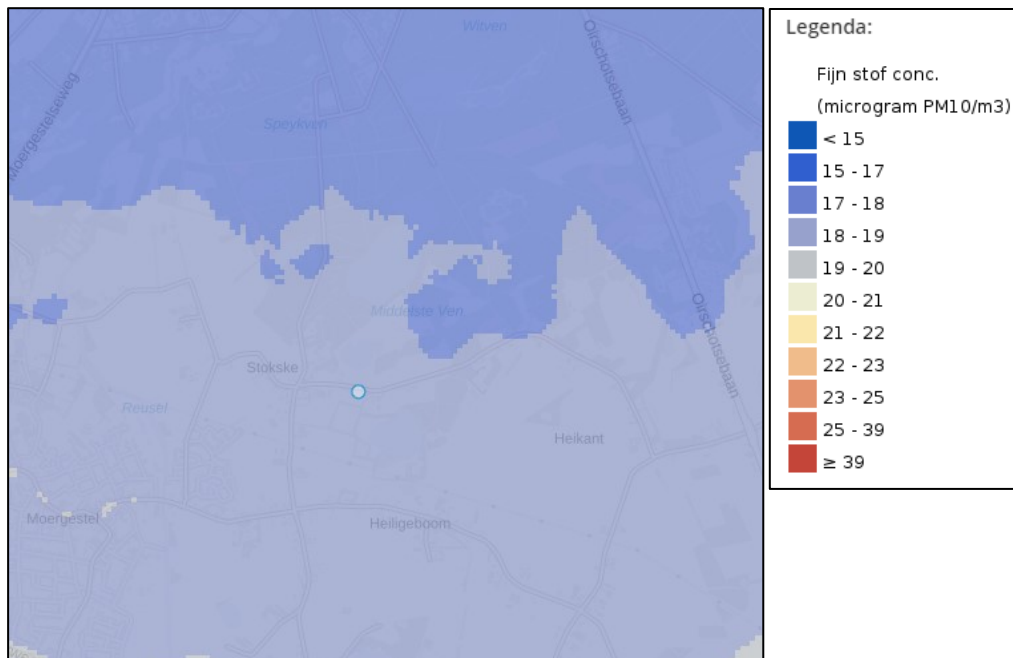
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.5.2.2 Fijn stof

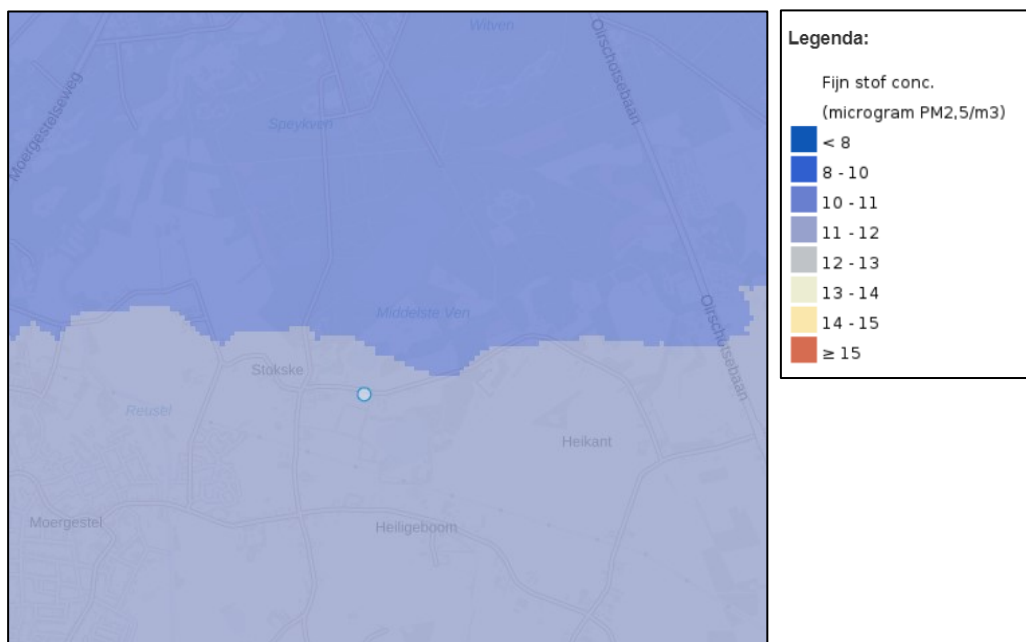
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied (aangeduid met de stip) en directe omgeving weer.



Figuur 15: Fijnstof PM₁₀ (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 16: Fijnstof PM_{2,5} (Bron: Atlas leefomgeving)

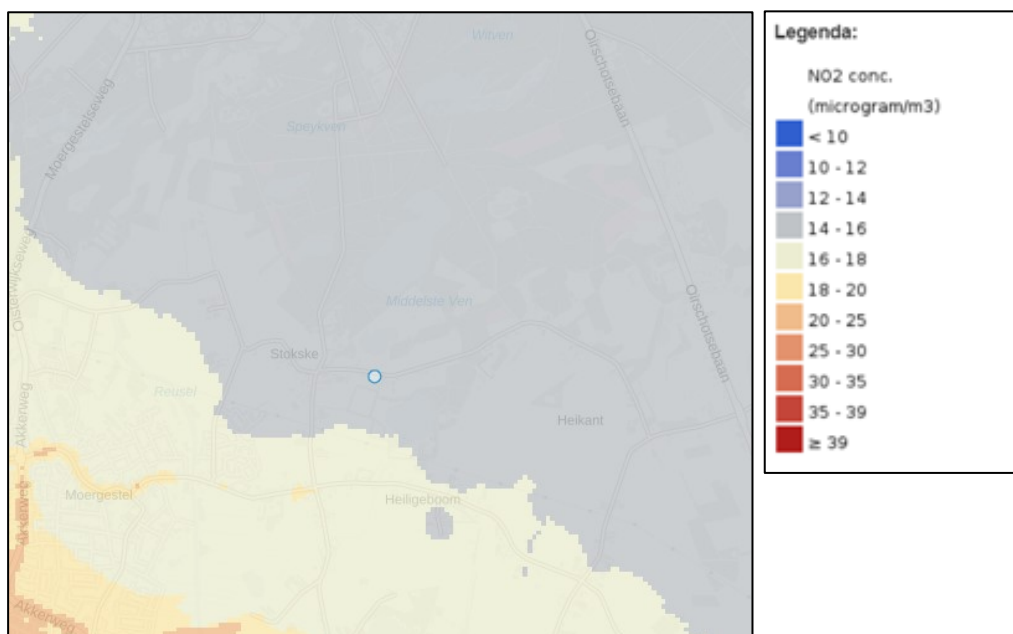
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

4.5.2.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

1. De grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 17: Stikstofdioxide 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 14-16 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.5.3 Conclusie

Aangezien het plan slechts de bouw van één nieuwe Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg

en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

4.6.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

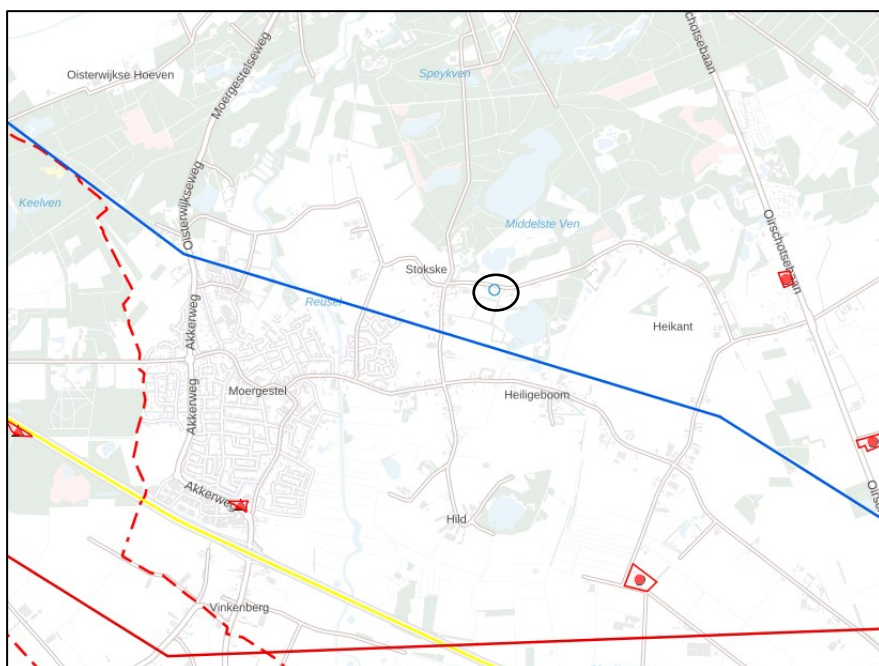
4.6.3 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpgtankstations) benoemd. Ook wordt voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

4.6.4 Toets

4.6.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied aangeduid is met een stip.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart

Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object, is gelegen op een afstand van ruim 1.800 meter. Dit betreft een inrichting aan de Oirschotsebaan 8. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf.

4.6.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Oisterwijk bevindt zich het spoortracé Breda – Eindhoven. Over dit traject kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 3,5 kilometer tot dit spoortracé. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de spoorweg, echter vindt op een dergelijke afstand als deze normaal gesproken geen beïnvloeding plaats.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de gemeente nabij het plangebied bevindt zich een autoweg waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden; de Rijksweg A58. Deze route is gelegen op een afstand van ruim 2.000 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt op een dermate grote afstand van de routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

De afstand tussen het Wilhelminakanaal en het plangebied is circa 5 kilometer. Als er al een significant transport over Wilhelminakanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal dermate groot, zodat het plangebied duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal is gelegen.

Toxisch scenario en groepsrisico

Omdat binnen een afstand van vier kilometer gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden, dient gemotiveerd te worden, waaruit blijkt dat rekening wordt gehouden met de externe veiligheid op basis van artikel 7 van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Hierin staat dat in een toelichting van een bestemmingsplan dient te worden omschreven hoe wordt geanticipeerd op een ramp die plaatsvindt op de weg, en op welke manier mensen zichzelf in veiligheid kunnen brengen.

Bij het vervoeren van gevaarlijke stoffen kan een plasbrand plaatsvinden, wanneer een ongeval zich voordoet. Daarom wordt het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant als uitgangspunt overgenomen. De volgende punten zijn relevant voor onderhavig bestemmingsplan:

- Zorg ervoor dat alle betrokkenen inzicht hebben en zich bewust zijn van de risico's en gevolgen van het initiatief, ook in relatie tot de al bestaande leefomgeving. Dit maakt een gewogen verantwoord besluit mogelijk. Betrokkenen zijn burgers, buurtbedrijven en gebruikers van kwetsbare objecten.
- Afsluitbare ventilatie en goede bouwkundige detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden.
- De entree en vluchtroutes van een gebouw bevinden zich aan de gebouwszijde die van de risicobron is afgekeerd. Deze vluchtroutes zijn ook bruikbaar voor verminderd zelfredzamen en voor het in veiligheid brengen van gewonden door hulpdiensten.
- Inwoners hebben een eigen verantwoordelijkheid om op de hoogte te blijven van de risico's en het handelingsperspectief.

4.6.4.3 Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Er zijn voor zover bekend geen ruimtelijk relevante leidingen gelegen binnen het plangebied. De meest dichtbij gelegen buisleiding betreft een aardgasleiding. Deze leiding is gelegen op een afstand van circa 2.600 meter ten westen van het plangebied. Voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied bestaan derhalve geen beperkingen.

4.6.4.4 Hoogspanningslijnen

Op circa 300 meter ten zuiden van het plangebied is een 150 kV hoogspanningsverbinding gesitueerd. Vanuit deze verbinding geldt een indicatieve magneetveldzone van 2 x 80 meter. Het plangebied is daarmee niet gelegen binnen de indicatieve magneetveldzone.

4.6.5 Conclusie

Er bestaan in het kader van bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water) en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen) geen bezwaren voor de beoogde herontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de

Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

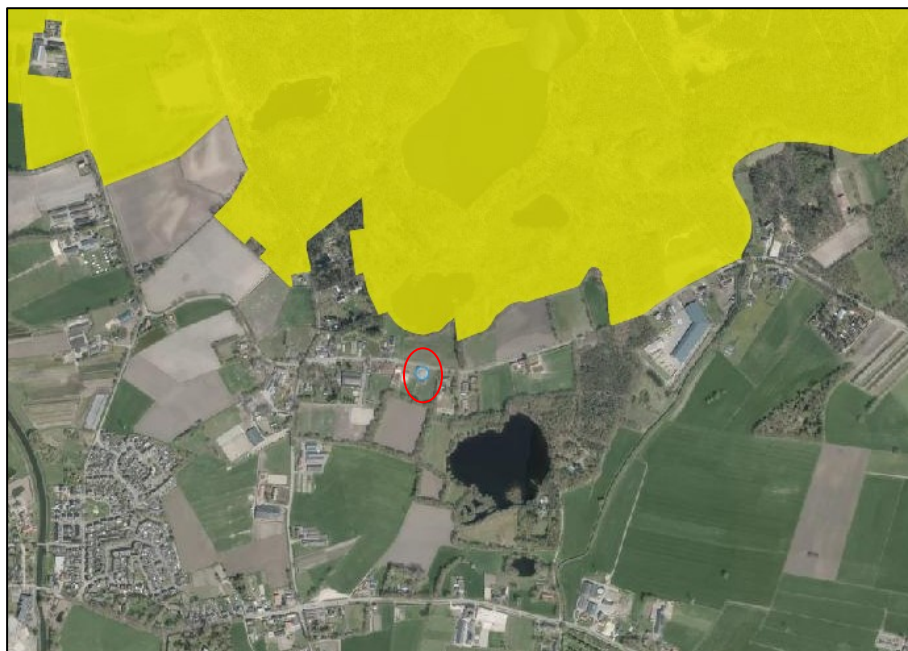
Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.7.2 Toets

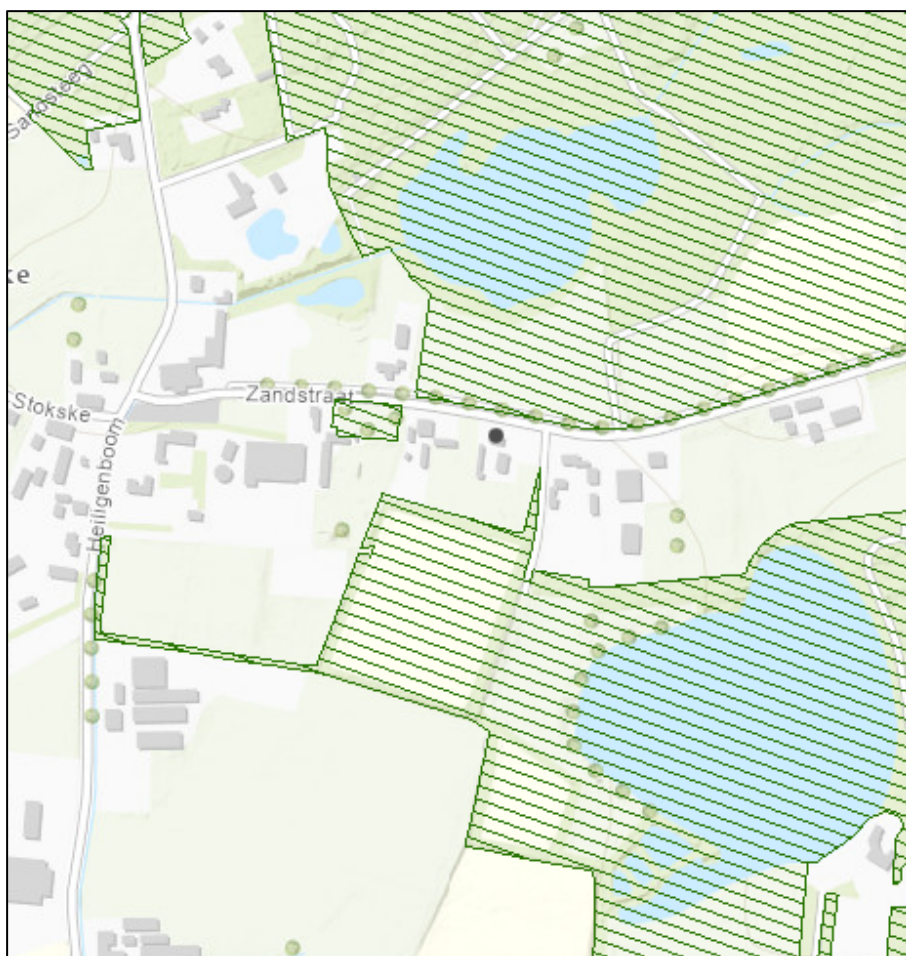
Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in gebied aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. Het plangebied is in de directe nabijheid van het Natura 2000 gebied 'Kampina & Oisterwijkse Bossen en Vennen' gelegen. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 100 meter ten noorden van het plangebied.

Daarnaast is er Natuurnetwerk Brabant gebied gelegen ten zuiden van het plangebied. Navolgende figuren geven de ligging van het plangebied weer ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Bossen en Vennen' en NNB gebied. Het plangebied is hierbij rood omcirkeld.



Figuur 19: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'.



Figuur 20: Ligging plangebied ten opzicht van Natura 2000 gebied en NNB gebied.

Kampina en de naastgelegen Oisterwijkse vennen en bossen vormen samen een voorbeeld van het licht glooiende Brabants dekzandlandschap, met U-vormige paraboolduinen, met bossen, vennen, heide en overgangen naar schraalgraslanden in beekdalen. Het gebied kent een oppervlakte van circa 2,3 hectare en is gelegen binnen de gemeenten Boxtel, Oirschot, Oisterwijk en Tilburg. Kampina is een restant van het halfnatuurlijke Kempense heidelandschap, met droge en vochtige heidevegetaties, akkertjes, een meanderend riviertje, voedselarme vennen en blauwgraslanden. De vennen in de Oisterwijkse bossen zijn merendeels ontstaan als uitgestoven laagten in een stuifzandlandschap, waar veentjes in ontstonden. Door vervening is hierin sinds de Middeleeuwen weer open water ontstaan. In het gebied zijn reeds in 1950 de eerste herstelmaatregelen in de vennen uitgevoerd. Vanwege het kleinschalige karakter van deze ontwikkeling kan worden uitgesloten dat dit leidt tot aantasting van dit natuurgebied.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2022 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend, de nieuwste Aeries versie wordt toegevoegd als bijlage ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Een AERIUS berekening met Aeries versie 2020 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

De meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied zijn geïnterpreteerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Het plangebied is gelegen binnen het subgebied 'Zandstraat'. Uit de gegevens op waarneming.nl blijkt dat er binnen dit subgebied geen waarneming van (zeer) zeldzame soorten is gedaan het afgelopen jaar.

De locatie voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is in de huidige situatie niet in gebruik als houtopstand of een ander levensgebied waarin zeldzame soorten zich kunnen bevinden. Door het huidige gebruik als kort gemaaid en begraasd grasland, is het niet aannemelijk dat ter plaatse beschermde flora- en faunasoorten aanwezig zijn.

Verwacht wordt wel dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. Middels het aanleggen van nieuwe landschapselementen wordt de natuurwaarde binnen het plangebied juist versterkt.

Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu gelet worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan de Zandstraat ongenummerd te Moergestel geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft ook geen negatieve effecten op het voortbestaan van beschermde planten, dieren, leefgebieden en levensgemeenschappen in en om het gebied.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM10) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Binnen een afstand van tenminste 500 meter is een intensieve veehouderijen gelegen. het varkensbedrijf aan de Heiligenboom 6, ligt op een afstand van 480 meter tot het plangebied. Dit bedrijf heeft een uitstoot van circa 70 kg PM10 per jaar, waarvoor een berekende afstand geldt van 23 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.8.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een afstand van 2 kilometer is geen geitenhouderij gelegen.

4.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het gebied waar de bestrijdingsmiddelen worden toegepast terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functies een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermende beplanting en afschermende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermende beplanting en afschermende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari

2018 het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

De nieuwe Ruimte voor Ruimtekaavel grenst aan de oost- en westzijde aan gronden bestemd voor wonen. Het grasland ten zuiden van het plangebied ligt ook tegen de woning Zandstraat 6a. De woning wordt reeds beschermd tegen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse. De beoogde woning bevindt zich op dezelfde afstand. Daarom kan gesteld worden dat hier geen sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, en het woon- en leefklimaat hierdoor niet belemmerd zal worden.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

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

4.9.2 Beleidskader

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

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (V-GRP) 2015-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Deze visie is reeds verlengd in 2019.

In de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. In de gemeentelijke Verordening is o.a. een voorkeursvolgorde aangegeven voor het verwerken van hemelwater.

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 aan Zandstraat ongenummerd te Moergestel, met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'. In het laatste deel is een omschrijving en tekening opgenomen van de aan te leggen voorzieningen.

4.9.3 Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een zeer gevarieerd gebied met belangrijke landbouwkundige kwaliteiten, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en bijzondere ecologische en recreatieve betekenis. In de omgeving van het plangebied aan Zandstraat ong. naast 6a is NNB (Natte Natuurparel Oisterwijkse Bossen en Vennen) gelegen. Het is daarom aangewezen als attentiegebied op grond van de Keur.

4.9.4 Huidige en toekomstige situatie van het plangebied

4.9.4.1 Verdeling verhard oppervlak

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. De beoogde herontwikkeling betreft de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning aan de Zandstraat. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door het aanleggen van een waterberging of een infiltratievoorziening.

In de huidige situatie is er geen sprake van verhard oppervlak. Met de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 450 m², bestaande uit 200 m² hoofdgebouw, 150 m² bijgebouwen en 100 m² erfverharding.

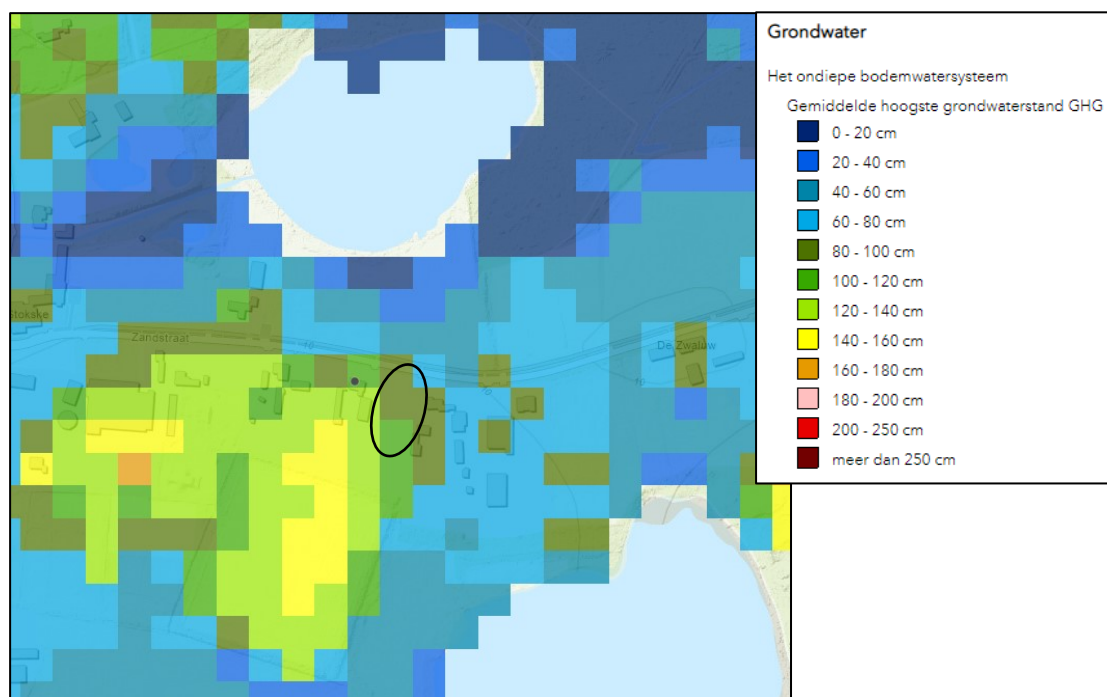
Verderop in deze waterparagraaf wordt een berekening uitgevoerd voor de wateropvang.

4.9.4.2 Bodem

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 10,5-11,5 meter boven NAP. De grond ter plaatse van het plangebied betreft volgens de provinciale wateratlas een Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (code zEZ21).

4.9.4.3 Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats.



Figuur 21: Uitsnede kaartlaag GHG (plangebied indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

De gemiddelde hoogte grondwaterstand bedraagt 80-120 cm beneden maaiveld. Het plangebied biedt daarmee voldoende mogelijkheden voor een effectieve hemelwaterberging.

De ontwateringsdiepte (het verschil tussen de maaiveldhoogte en de gemiddelde hoogste grondwaterstand) dient volgens de gemeente Oisterwijk ten minste 70 centimeter beneden maaiveld te bedragen. Hieraan kan binnen het plangebied worden voldaan. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dit aspect nader worden uitgewerkt.

4.9.4.4 Oppervlaktewater

Met de beoogde herontwikkeling zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op A-, of B-watgangen.

4.9.4.5 Afvalwater

In het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een drukrioleringstelsel aanwezig. Ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal een extra aansluiting komen op de drukriolering. In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater via de nieuwe aansluiting geloosd op de bestaande drukriolering. Alvorens deze wordt aangelegd zal dit met het bevoegd gezag worden afgestemd, waarbij beoordeeld zal worden of de toename afvalwater verantwoord is op het betreffende stelsel.

4.9.4.6 Hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Het schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem, dan wel tijdelijk opgeslagen in een retentie en gedoseerd afgevoerd naar oppervlaktewater. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen,

olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Binnen het plangebied zal slechts schoon hemelwater infiltreren in de bodem.

4.9.5 Vergunningen

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling aan Zandstraat ong. naast 6a te Moergestel wordt geen watervergunning vereist.

4.9.6 Infiltratievoorzieningen

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging voor een bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt + 10% ($T=10+10\%$). Binnen het plangebied wordt rekening gehouden met een toename in verhard oppervlak van circa 450 m². De benodigde compensatie bedraagt dan derhalve totaal 27 m³ (450 m² * 0.06 mm). In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor voldoende hemelwaterberging op eigen terrein.

Binnen het bouwperceel dient een bui van 60mm regen in één uur op eigen terrein opgevangen en binnen 48 uren verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaats vinden. Bij heviger buien dan het hierboven gestelde mag het meerdere wel geloosd worden op, bij voorkeur, een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening middels een overstortconstructie.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 80-120 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 22: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

Voorgesteld wordt hemelwater middels een infiltratieriool richting een infiltratieveld of laagte te brengen. Een infiltratieriool moet boven de GHG (80-120 cm-mv) liggen zodat het in natte perioden geen drainerende functie krijgt. Een bovengrondse voorziening is goedkoper, minder onderhoudsgevoelig en

minder fout gevoelig dan een ondergrondse voorziening. Uiteraard dient de infiltratievoorziening over voldoende capaciteit te beschikken. In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtnaam van deze paragraaf en de verordening afvoer, hemelwater en grondwater 2022.

Bij een eventuele verkoop van het perceel dient initiatiefnemer de verplichting tot het realiseren van adequate infiltratievoorzieningen, zoals hierboven beschreven, te vermelden aan de kopers.

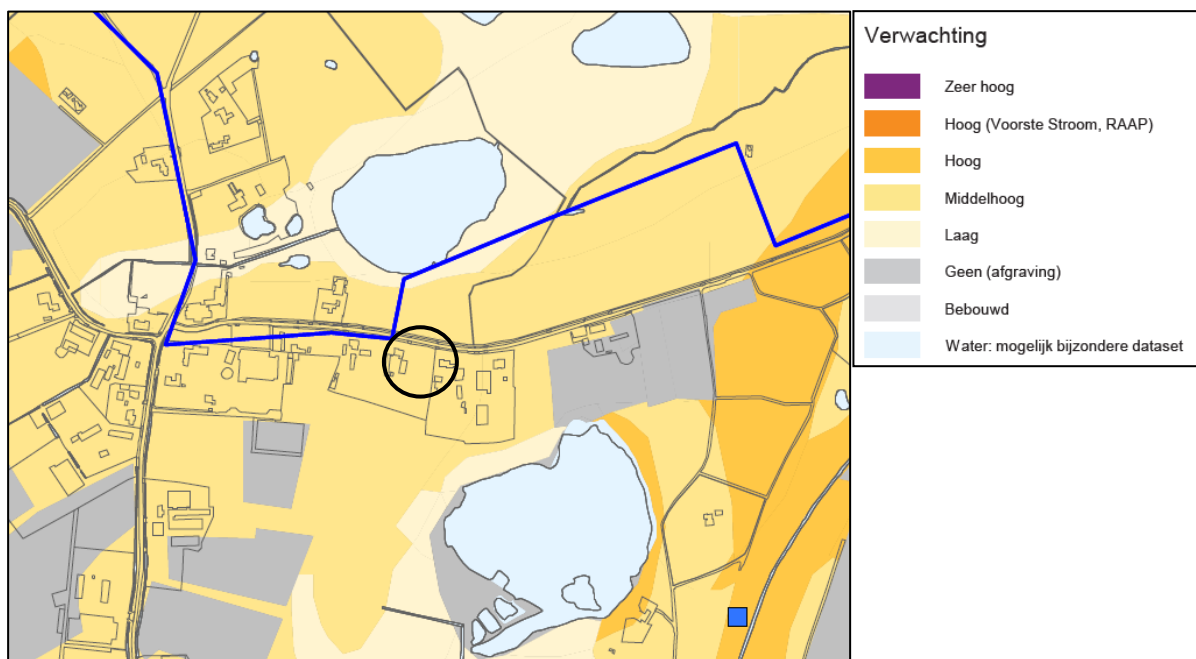
4.10 Archeologie

4.10.1 Inleiding

Om te voldoen aan de Wet op de archeologische monumentenzorg, maar ook om vast te leggen hoe de gemeente Oisterwijk in uiteenlopende omstandigheden om wil gaan met historische bodemschatten, heeft de gemeente Oisterwijk archeologiebeleid opgesteld. Op 8 november 2018 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Om een goede afweging te kunnen maken van het archeologisch belang is ten eerste een verwachtingskaart voor de gemeente Oisterwijk opgesteld. De verwachtingskaart geeft inzicht in het archeologisch erfgoed van de gemeente. Op de verwachtingskaart is aangegeven wat de archeologische verwachtingen zijn als laag, middelhoog, hoog verwachtingsvol gebied. De verwachtingskaart kan worden gezien als een archeologisch bureauonderzoek voor het grondgebied van de gemeente Oisterwijk.

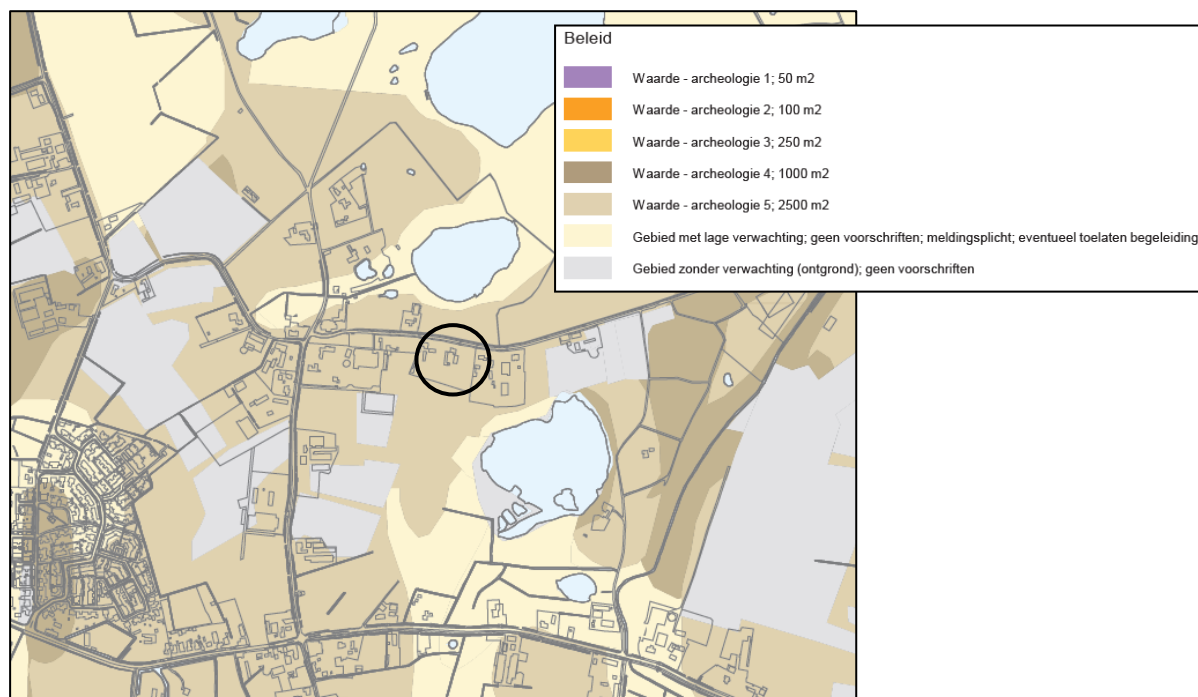
4.10.2 Toets

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een middelhoge verwachtingswaarde. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Oisterwijk. Het plangebied is hierbij aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 23: Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Oisterwijk.

De verwachtingskaart is vertaald in een beleidskaart. Op de beleidskaart is opgenomen hoe wordt omgegaan met archeologie in de betreffende verwachtingsvolle gebieden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de beleidskaart. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 24: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oisterwijk.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van 'Waarde - Archeologie 4 met de ondergrenzen >2.500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Dit komt overeen met Waarde – Archeologie 5. Navolgende figuur geeft de daarbij behorende ondergrenzen bij bodemverstoring weer.

Soorten gebieden	Historische kern Oisterwijk en Moergestel	Overige AMK terreinen	Hoge archeologische verwachting	Middelhoge archeologische verwachting	Middelhoge archeologische verwachting	Lage archeologische verwachting	Verstoorde gebieden
VERGUNNINGSTYPE	Waarde-archeologie 1	Waarde-archeologie 2	Waarde-archeologie 3	Waarde-archeologie 4	Waarde-archeologie 5	Gebied met lage verwachting	Gebied zonder verwachting
Aanlegvergunning	Diepte >50cm en oppervlakte >50m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >100m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding	geen voorschriften
Bouwvergunning	Diepte >50cm en oppervlakte >50m ²	Diepte >50cm en oppervlakte 100m ²	Diepte >50cm en oppervlakte > 250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding	geen voorschriften
Stoopvergunning	tot max. van 50 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp.>50m ²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>100m ²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>250m ²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>1000m ²	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.2500m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften
Projectbesluit	Diepte > 50cm en oppervlakte >50m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte >100m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften
Ontheffingen	Diepte > 50cm en oppervlakte >50m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte >100m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >250m ²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m ²	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften

Figuur 25: Ondergrenzen bij bodemverstoring

4.10.3 Conclusie

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in bebouwing met een grondoppervlak kleiner dan 1.000 m², waardoor op grond van het gemeentelijk beleid geen nader archeologisch noodzakelijk wordt geacht. Het totale perceel heeft een grootte van circa 2.206 m², waarmee de maximale oppervlakte bodemverstoring onder de ondergrens van 2.500 m² blijft. Echter kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten in een gebied waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. De vigerende dubbelbestemming voor archeologie blijven niettemin behouden met de daar bij behorende regels.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Inleiding

Naast de rijks- en gemeentelijke monumenten is een aantal gebouwen binnen de gemeente door de provincie aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

4.11.2 Onderzoek

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning zal een bouwtitel worden betrokken van een stoppende agrariër. Bij de samenstelling van deze bouwtitel elders in de provincie Noord-Brabant, is reeds aangetoond dat geen cultuurhistorische bebouwing is gesloopt. Zeker is dan ook gesteld dat er geen cultuurhistorische bebouwing verloren gaat met de sloop van stallen. In het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig, hiermee wordt uitgesloten dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat met de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied.

4.11.3 Conclusie

Er zullen geen cultuurhistorische waarden verloren gaan met de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied.

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende

beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets of een activiteit zodanige gevolgen voor het milieu heeft dat de procedure van een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een lijst van mogelijke ontwikkelingen (kolom 1) opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is, indien er wordt voldaan aan de voorwaarden (drempelwaarden) zoals opgenomen in kolom 2 van onderdeel D. Wanneer een ontwikkeling uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. wordt beoogd, maar de activiteit niet aan de in kolom 2 opgenomen voorwaarden voldoet, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

De beoogde herontwikkeling komt niet voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Met onderhavig initiatief wordt één woning toegevoegd. Een m.e.r.-procedure dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functie-aanduidingen opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Zandstraat ong. naast 6a' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk'. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kunnen komen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouw-werken en percelen gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, overige bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming 'Wonen'. Artikel 4 betreft regels inzake de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van het voorkomen van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In artikel 6 zijn regels gegeven voor het overschrijden van de bouwgrenzen, bestaande maten, en afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene gebruiksregels met betrekking tot gebruik strijdig met de bestemming gegeven.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor het afwijken van de regels gegeven waarvoor burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een algemene wijzigingsregel gegeven ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Artikel 10 Overige regels

In artikel 10 is opgenomen dat de wettelijke regelingen waar in de regels naar verwezen wordt, luiden zoals op het moment van vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overangsrecht

In artikel 11 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

In artikel 12 worden de regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Zandstraat ong. naast 6a'.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het wonen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water. Ter plaatse wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 900 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 150 m².

5.4.2 Waarde – Archeologie 4

Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologisch waarden.

5.4.3 Waarde - Natuur – Attentiegebied

Aan het plangebied is eveneens de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur - Attentiegebied' toegekend. De voor Waarde - Natuur - Attentiegebied aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de natte natuurparel.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oisterwijk zal middels een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt en zes weken ter inzage liggen. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant worden in het kader van het vooroverleg betrokken bij onderhavig bestemmingsplan.