

Vastgesteld

Bestemmingsplan “De Wingerd”

Gemeente Oisterwijk

Datum: 13 september 2018
Status: Vastgesteld
Plancode: NL.IMRO.0824.BPDeWingerd-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	PLANGEBIED	5
1.3	DOEL	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	9
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	11
3.2	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	21
5.3	WATER	22
5.4	NATUUR	25
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
5.6	MILIEUZONERING	27
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	28
5.8	GELUID	29
5.9	LUCHTKWALITEIT	30
5.10	BODEMKWALITEIT	32
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	37
5.13	DUURZAAMHEID	37
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	39
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	39
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	43
8.1	VOOROVERLEG	43
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	43
SEPARATE BIJLAGEN		45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie aan de Langvennen-Zuid 125 in Oisterwijk, waar tot voor kort basisschool De Wingerd was gevestigd, is de bouw van maximaal 14 nieuwe huurwoningen gepland. De bestemming van het terrein is “Gemengd-Voorzieningen”. De gemeente heeft besloten om de betreffende locatie te gaan ontwikkelen met grondgebonden sociale huurwoningen voor één en twee persoonshuishoudens. Dit betekent dat de gemeente ervoor kiest om het bestaande schoolgebouw te slopen en het terrein opnieuw te ontwikkelen. De invulling met grondgebonden sociale huurwoningen voor één en twee persoonshuishoudens komt voort uit de Woonvisie, onderzoek kansrijke locaties sociale huurwoningen, provinciale bevolkingsprognose, regionaal kwalitatief woningbehoefte onderzoek en de gebiedsvisie van Leystromen, waarin een forse groei van deze doelgroep wordt voorzien. Grondgebonden woningen voldoen ook aan de woonvoorkeur van de beoogde doelgroep. Binnen de bestemming “Gemengd-Voorzieningen” is de bouw van woningen en het gebruik van gronden en gebouwen voor de woonfunctie niet toegestaan. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, in de bestaande woonwijk Pannenschuur aan Langvennen Zuid 125. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het westelijk deel van het dorp Oisterwijk en de ligging van de locatie. De rode aanduiding in luchtfoto 1 is het kader van luchtfoto 2.



Luchtfoto 1 westelijk deel van Oisterwijk, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Luchtfoto 2 ligging van de locatie in rood aangeduid, bron: ruimtelijkeplannen.nl

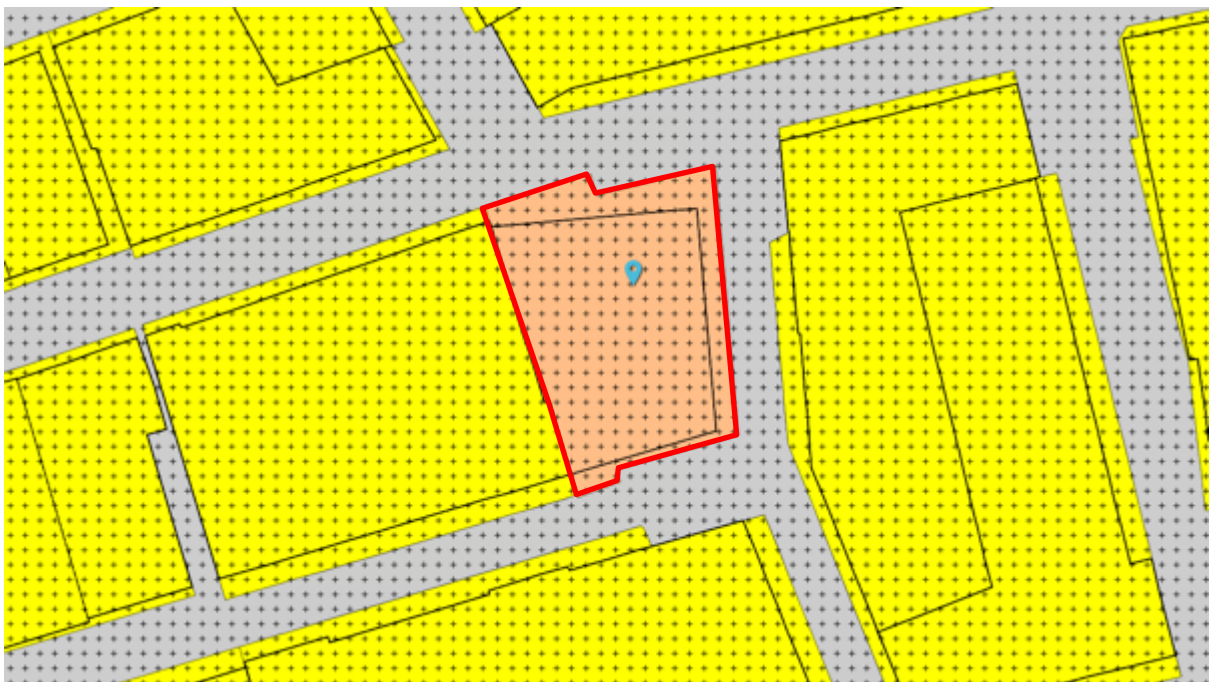
1.3 Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het toestaan van de bouw en gebruik van nieuwe huurwoningen in het plangebied.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Woongebieden. De bestemming van het perceel is "Gemengd-Voorzieningen". Op het perceel is een bouwvlak gelegen. Daarnaast kent het perceel de dubbelbestemming "Waarde Archeologie-5". Deze dubbelbestemming is bedoeld om eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen. De maximum bouwhoogte is 8 meter en de maximale goothoogte is nu 4 meter. Ook geldt dat het maximum bebouwingspercentage van het terrein 70% bedraagt. Met de herziening zullen de bouwregels horende bij de bestemming "Wonen-Woningen" gaan gelden.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 7.5.1 opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden bij beëindiging van de "huidige" functie de bestemming van de locatie om te zetten naar "Wonen-Woningen". Één van de regels binnen de bestemming "Wonen-Woningen" is dat de afstand tot de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter bedraagt. Omdat het bouwplan voorziet in een aantal woningen dat op een grotere afstand tot de voorgevelrooilijn is gepositioneerd kan niet aan deze regel worden voldaan. Dit valt buiten de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid waardoor het bestemmingsplan moet worden herzien. Ook voorziet het plan in de toevoeging van een groenstrook. Deze groenstrook zal met de herziening als groen worden bestemd. De overige regels uit de bestemming "Wonen-Woningen" worden overgenomen in dit bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Woongebieden" met in rood de projectlocatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het bestemmingsplan “De Wingerd”, van de gemeente Oisterwijk.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die beperkend zijn voor het plan.

Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan één van de belangrijkste structuurdragers van de wijk Pannenschuur. Langvennen-Zuid is een wijkontsluitingsweg en loopt van west naar oost door de wijk. Pannenschuur is opgebouwd door een aantal ruimtelijke dragers waar Langvennen-Zuid er één van is. Tussen deze dragers zijn besloten woonerven gelegen. Het bestaande schoolgebouw is door haar vormgeving, die logischerwijs een afgeleide is van de functie (school) een eigen ruimtelijke eenheid binnen de wijk. De gevel is, anders dan voor de woningen in het gebied niet parallel gelegen aan Langvennen-Zuid. De bestaande woningen langs Langvennen-Zuid en in de directe omgeving van het plangebied zijn grondgebonden. De bestaande woningen hebben een traditionele opbouw bestaande uit twee lagen met een kap. De bestaande woningen kennen een oriëntatie op de bestaande wegen en groenstroken.



Foto van het bestaande gebouw met rechts de Langvennen Zuid. Bron: Google Street View september 2010

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied is gelegen in een woonwijk. Andere functies dan de woonfunctie en daarbij horende infrastructuur en openbare gebieden zijn in de nabijheid niet aanwezig.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

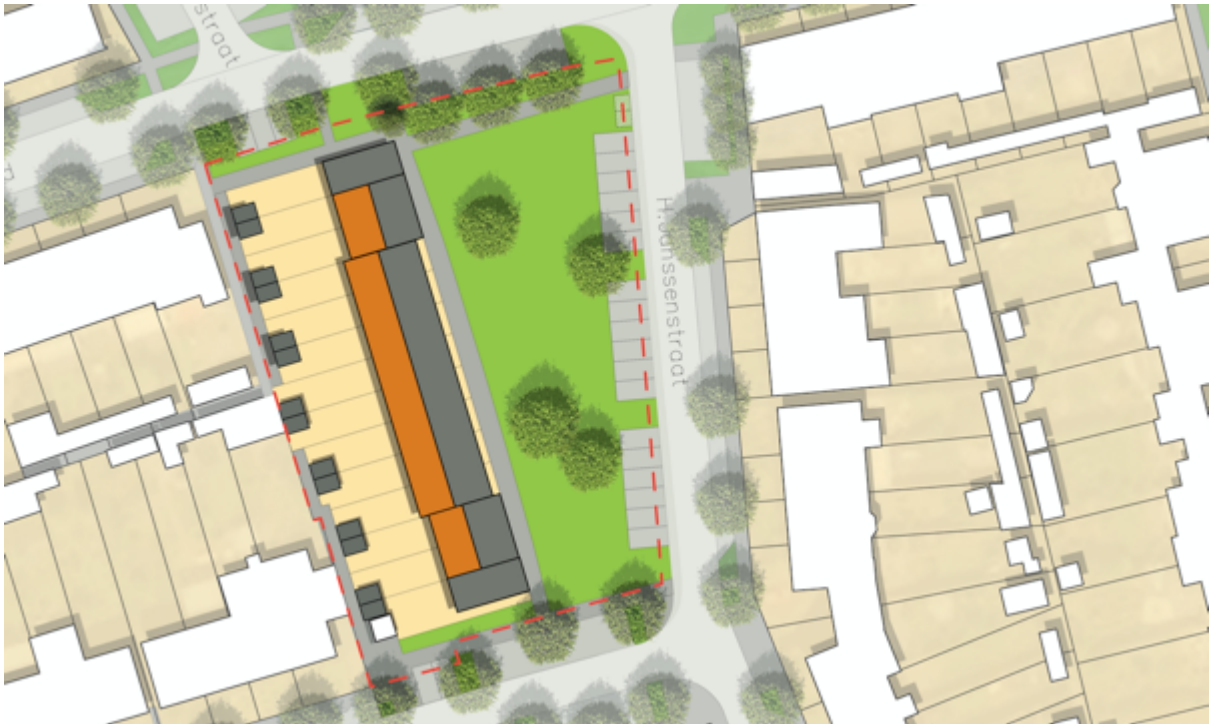
Op het perceel bevindt zich een vrijgekomen schoolgebouw. Het gebouw is gepositioneerd op de hoek van Langvennen-Zuid en Harrie Janssenstraat. Ten zuiden van het gebouw, aan de Bim van der Kleistraat is het voormalige schoolplein gelegen. Het schoolgebouw is niet in de rooilijn van de woningen aan Langvennen-Zuid, maar verder naar achter gepositioneerd. De ruimte die hierdoor is ontstaan wordt gebruikt als openbaar plantsoen.



Luchtfoto ingezoomd op de locatie. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

3.2 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van maximaal 14 grondgebonden huurwoningen kan worden mogelijk gemaakt. Het plan voorziet in een stedenbouwkundige afronding van het woonblok aan de Langvennen Zuid/ Bim van de Kleistraat. De woningen zijn gelegen aan een openbaar toegankelijk groengebied. Aan de randen van deze groenstrook worden parkeerplaatsen aangelegd. De nieuwe woningen bestaan uit maximaal 2 lagen en een kap. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter en de maximale goothoogte bedraagt 6 meter. Dit sluit aan op de hoogten die is geregeld in de bestemming “Wonen-Woningen” die ook geldt voor alle andere woonpercelen in de directe omgeving.



Illustratie van de beoogde stedenbouwkundige situatie. Bron: Urban Jazz

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk een nieuwe woningbouwlocatie voor maximaal 14 woningen binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Op grond van de actuele Woonvisie en de gebiedsvisie van Leystromen is duidelijk dat er een actuele, groeiende vraag is naar grondgebonden huurwoningen. De ontwikkeling voldoet daarom aan de bepaling uit artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Omdat geen sprake is van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is een motivering waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien niet nodig. Toetsing aan de "Ladder" is daarom niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

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

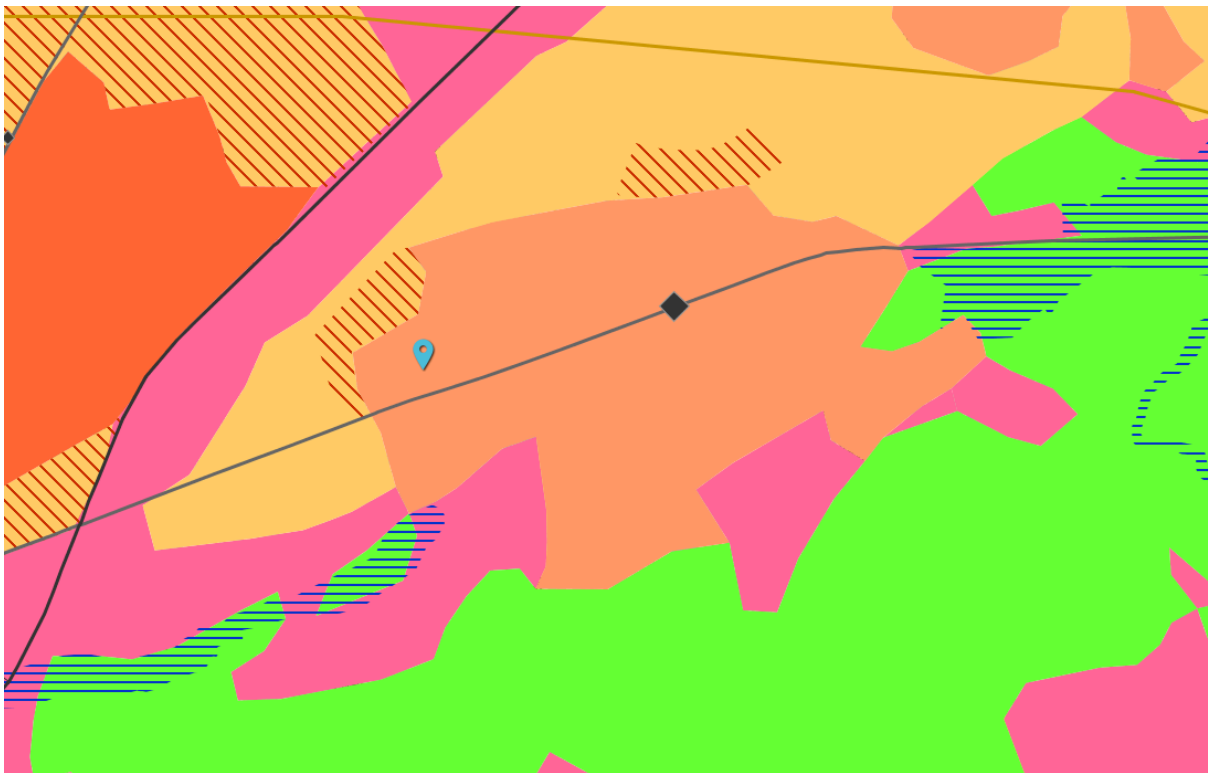
De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

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

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

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

In de volgende afbeelding is een uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 weergegeven. De projectlocatie is aangeduid.



Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

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

Stedelijke structuur

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

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

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

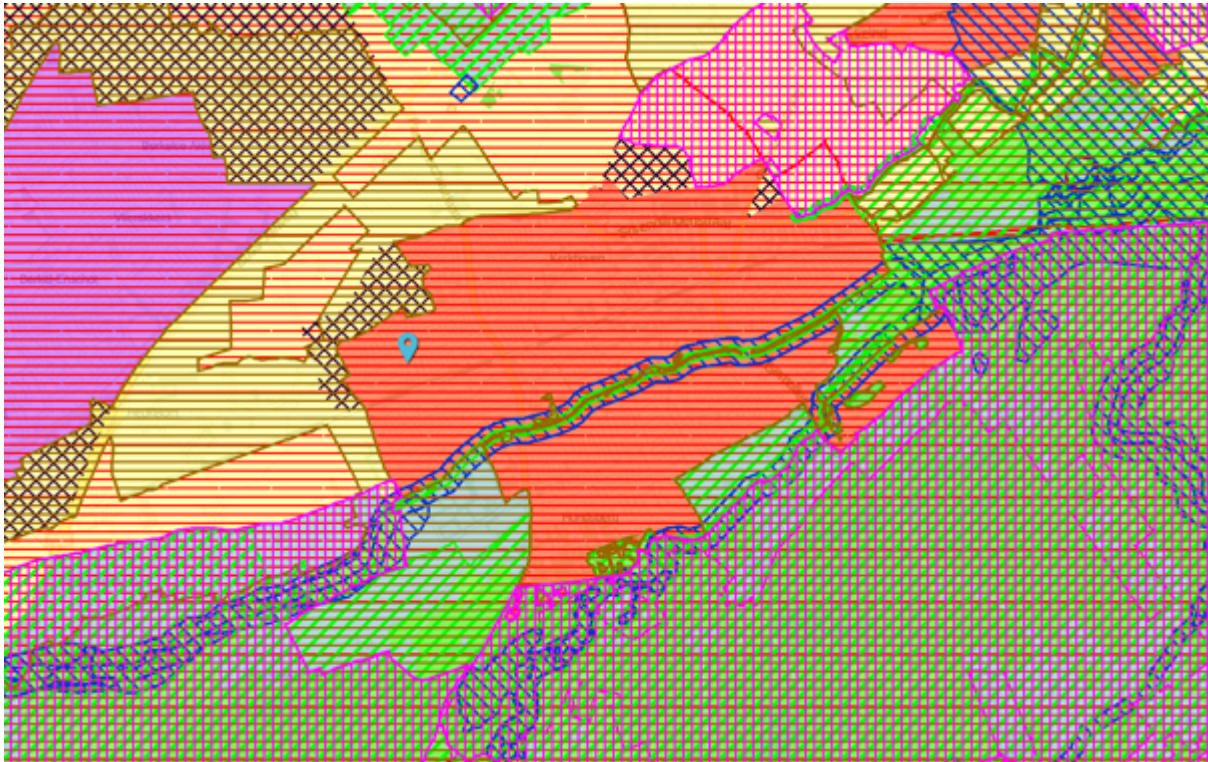
De ontwikkeling betreft de bouw van huurwoningen ter plaatse van een vrijgekomen schoollocatie in de stedelijke structuur. De huurwoningen voorzien in een actuele behoefte. Het initiatief past daarmee binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing. Hierdoor blijft de karakteristiek van het gebied intact en is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

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

Verordening ruimte

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

De locatie is gelegen in de structuur “Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied” en heeft de aanduiding “Stalderingsgebied”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Integrale plankaart met structuren en aanduidingen uit Verordening ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald:

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

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

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

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Oisterwijk. Dit is aangeduid als een kern in landelijk gebied. Voor de nieuwbouw van woningen is het volgende bepaald:

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 14 woningen. Op 19 juli 2016 heeft de gemeente Oisterwijk haar woonvisie herijkt. Centrale uitgangspunten met het oog op het initiatief zijn daarbij onder andere dat de woningen primair aansluiten bij de vraag van de Oisterwijkse woonconsument en secundair op de vraag van woonconsumenten elders uit de regio, dat de nieuwbouwproductie is gebaseerd op de regionale woningbouwafspraken gemaakt in de regio Hart van Brabant en dat de woningbouw moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Uit de beleidsvisie van de woningstichting Leystromen is duidelijk dat er een actuele en groeiende behoefte is aan grondgebonden huurwoningen.

De locatie en de beschikbaarheid voor woningbouw is in het kader van de herijkte woonvisie door de gemeente Oisterwijk bij de provincie ingebracht als potentiële woningbouwlocatie. De locatie is door de provincie meegenomen in haar woningbouwprogrammering.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

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

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De nieuw te bouwen woningen passen binnen de bestaande stedenbouwkundige waarden van de omgeving en omliggende woonfunctie.

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in het benutten van een deel van bestaand stedelijk gebied dat haar functie heeft verloren. Door het benutten van deze locatie in bestaand stedelijk gebied kunnen uitleglocaties om de actuele woonbehoefte op te vangen worden voorkomen. Er is daarom sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk de Omgevingsvisie vastgesteld.

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

De visie dient als:

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

De Omgevingsvisie heeft de locatie opgenomen in het gebied “Pannenschuur”. De Omgevingsvisie zegt over dit gebied onder andere het volgende;

“Dit grote woongebied is tot stand gekomen in de periode 1973 tot heden en vormt het actuele uitbreidingsgebied voor de kern Oisterwijk. Ondanks de omvang van het gebied en de lange periode van ontwikkeling is de ruimtelijk-stedenbouwkundige hoofdstructuur herkenbaar doordat deze vasthoudt aan de kenmerken van de ruimtelijke structuur van Oisterwijk. Aan de Noordzijde markeert de Molen de entree van de wijk en van de kern Oisterwijk.

Belangrijke schakel in de ruimtelijke samenhang van het totale woongebied vormt de zogeheten laanring, de interne ontsluitingsroute gevormd door de Langvennen (Oost-Noord-Zuid), die de verschillende deelgebieden van Pannenschuur verbindt. Vanuit dit ruimtelijke en ontsluitingsprincipe van de laanring is het woongebied ontwikkeld.”

Ten aanzien van de functie “wonen” is in de Omgevingsvisie het volgende opgenomen;

“De bewoners van Oisterwijk hebben zich bij het invullen van de enquête erg positief uitgesproken over het woonklimaat in de gemeente en specifiek van hun woonwijk. De hele gemeente kent een dorpse maatvoering, hoogbouw is er eigenlijk niet. De woongebieden zijn allemaal groen en ruim opgezet. Dit zorgt ervoor dat het fijn wonen is in Oisterwijk. De woongebieden kennen met name onderlinge verschillen door de grote van de woningen en percelen.”

Specifieke kwaliteiten van dit woongebied die betrekking hebben op de beoogde ontwikkeling zijn de volgende;

- *“Er is sprake van een duidelijke hoofdstructuur, gevormd door de Langvennen (Oost – Noord – Zuid), die doorsneden wordt door de Pannenschuurlaan.*
- *In de wijk zijn enkele groene parken aanwezig die geschikt zijn om te spelen.”*

De ambitie met betrekking tot het “Oisterwijks wonen” is als volgt beschreven;

“De kwaliteit van het wonen in de gemeente Oisterwijk is een enorme kracht. Het woningaanbod heeft een bijzondere en onderscheidende samenstelling, er is veel groen en de wijken stralen die kwaliteit over het algemeen ook uit. De kern Oisterwijk heeft soms de allure van de stad, maar met een dorpse maat en schaal, zonder echte hoogbouw en met de ligging tegen bijzondere bos- en natuurgebieden aan. De gemeente wil deze woonkwaliteit in de toekomst vasthouden.”

Met de beoogde ontwikkeling wordt aangehaakt op de bestaande stedenbouwkundige structuur (Langvennen-Zuid) van Pannenschuur en wordt bovendien ruimte gereserveerd voor openbaar groen. Hiermee wordt gerefereerd aan de bestaande kwaliteit van de wijk en het “Oisterwijks wonen” in algemene zin. De ontwikkeling voorziet bovendien in een actuele woonbehoefte op een wijze die past binnen de ruimtelijke en sociale opbouw van de wijk Pannenschuur.

Woonvisie “Herijkte woonvisie 2011-2021”

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

Een geformuleerde wens in de herijkte woonvisie is om flexibel in te kunnen spelen op de vraag. Op dit moment is de vraag groot naar betaalbare grondgebonden huurwoningen. Dit blijkt uit de gebiedsvisie van woningstichting Leystromen. Met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan de ambitie van de gemeente Oisterwijk om meer aanbod te creëren voor deze specifieke doelgroep. In de Woonvisie is bepaald dat het actuele tekort aan sociale huurwoningen op 200 is bepaald. Een onderzoek naar kansrijke locaties voor sociale huurwoningen heeft uitgewezen dat de locatie kansrijk is voor de bouw van sociale huurwoningen. Woonstichting Leystromen is betrokken geweest bij de Woonvisie en het onderzoek naar kansrijke locaties voor sociale huurwoningen.

De locatie en de beschikbaarheid voor woningbouw is in het kader van de herijkte woonvisie door de gemeente Oisterwijk bij de provincie ingebracht als potentiële woningbouwlocatie. De locatie is door de provincie meegenomen in haar woningbouwprognoses.

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

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

Parkeerbehoefte

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

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

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

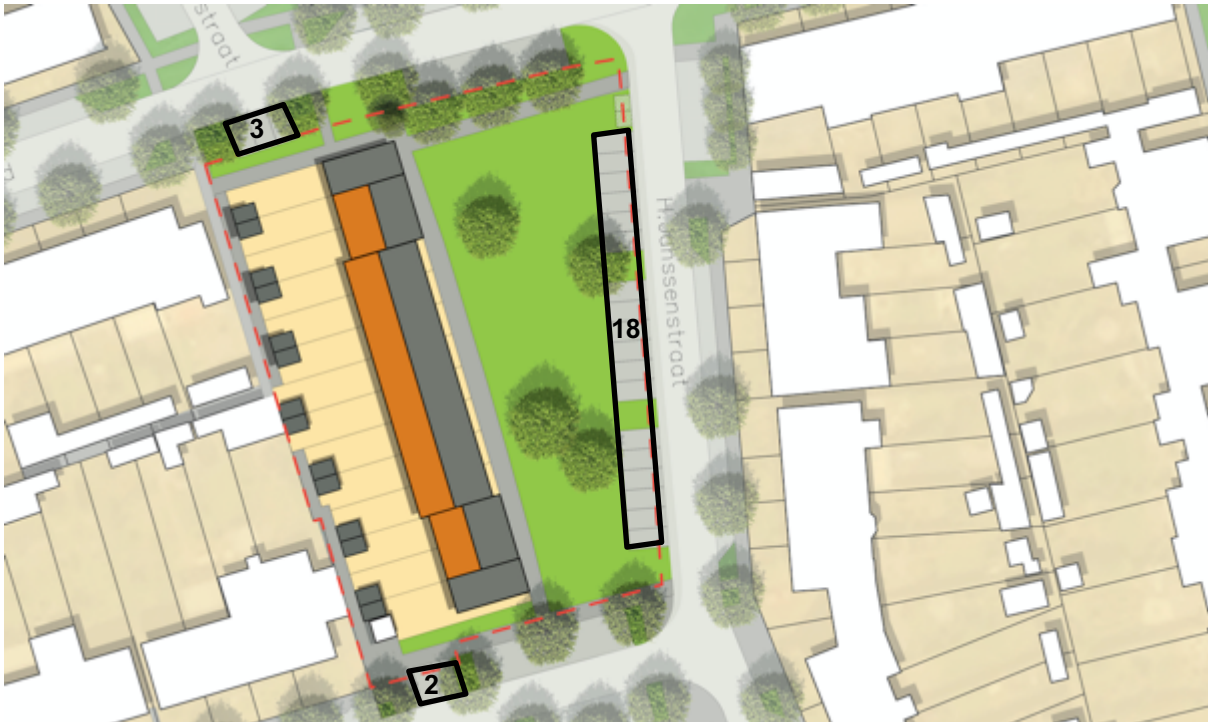
Voor een “huurhuis, sociale huur” gelegen in de “rest bebouwde kom” in een weinig stedelijke omgeving moet een norm van 1,6 worden gehanteerd. Dit betekent een benodigd aantal parkeerplaatsen van 22,4 (afgerond 23).

Woningtype	Aantal	Norm	Aantal
Huurhuis, sociale huur	14	1,6	23

Met het oog op de ontwikkeling is een parkeerdrukmeting uitgevoerd. In deze meting is rekening gehouden met het beëindigen van de voormalige functies (school). De resultaten van deze meting geven aanleiding om het aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van de parkeernormen met 4 te verlagen. Er is echter voor gekozen om toch het volledige aantal parkeerplaatsen dat op basis van de gemeentelijke parkeernormen nodig is aan te leggen.

Conclusie

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 23 parkeerplaatsen benodigd zijn. Dit aantal parkeerplaatsen wordt op het terrein, binnen het plangebied toegevoegd. In de volgende afbeelding is aangeduid waar de 23 parkeerplaatsen worden aangelegd. Er zullen met de beoogde ontwikkeling geen bestaande parkeerplaatsen verdwijnen. Er wordt voldaan aan de parkeernormen uit de “Nota Parkeernormen 2016”.



Situatietekening met daarin zichtbaar 23 nieuwe parkeerplaatsen binnen het plangebied

Ontsluiting

De woningen worden via een pad ontsloten. Het bereiken van de woningen met een auto is, als regulier gebruik niet mogelijk. Het pad heeft een maatvoering waarmee het mogelijk is om tijdelijk (bijvoorbeeld voor het inhuizen) de woningen met een motorvoertuig te bereiken. Het regulier stallen van auto's zal plaatsvinden in de daarvoor aan te leggen parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn allemaal gelegen aan de bestaande infrastructuur. De bestaande capaciteit van de omliggende wegen is voldoende gebleken om de verkeersgeneratie van de voormalige school op te vangen. Daarom moet geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen ook voldoende is om de verkeersgeneratie van maximaal 14 nieuwe woningen op te kunnen vangen.

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

5.3 Water

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

Beleidskader

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

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

Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan, met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het noordwestelijk deel van het dorp Oisterwijk bevindt zich op een oude oeverwal en is hoger gelegen in het landschap. Op basis van de bodemkaart is de bodem een "hoge zwarte enkeerdgrond" en bestaat ze uit lemig fijn zand.

Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een "beschermde zone". Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein is inmiddels vrijgemaakt van bebouwing. In de vorige situatie was sprake van een schoolgebouw en bijbehorend schoolplein en daardoor bijna volledig verhard. Met de beoogde ontwikkeling zal de verharding ten opzichte van de vorige situatie afnemen. De gemeente Oisterwijk heeft het beleidsuitgangspunt dat voor de verharding van de beoogde ontwikkeling de voorkeursvolgorde moet worden doorlopen. Inzicht in de verharding van de beoogde situatie is daarom nodig. Het totale projectgebied is 3.093 m². De oppervlakte van de percelen van de woningen is 1.385 m². Hiervan zal 644 m² worden bebouwd met woningen en schuren en 78 m² is voor het achterpad. Van het resterende erf is uitgegaan dat 75% verhard zal worden. Met het beoogde plan is er sprake van een verharding van 1.716 m². 1.377 m² van het projectgebied is onverhard. Onderstaande tabel geeft inzicht in de toekomstige verharding.

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Toekomstig m²
Daken woningen en schuren	644
Achterpad	78
Erfverharding (75% van het erf)	497
Dak bestaande trafo	10
Terreinverharding openbaar	487
Onverhard erf (25% van het erf)	166
Onverhard openbaar groen	1.211
Totaal	3.093

Er is sprake van een verharding van 1.716 m². Onder het kopje “hemelwater” zal worden beschreven hoe de noodzakelijke waterberging zal worden opgevangen.

Bodem

De maaiveldhoogte is op basis van het Actueel Hoogte Bestand Nederland (AHN) gelegen op circa 11,03 m+ NAP.

Grondwater

Volgens het peilpuntennetwerk van de gemeente Oisterwijk is de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) gelegen op circa 9,14 m+NAP. Deze is circa 1,89 meter lager dan het maaiveld. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich geen oppervlaktewater.

Afvalwater

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

Hemelwater

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

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

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van 102,96 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 1.716 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2015-2019) 60 mm per m² moet worden gecompenseerd. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is op basis van de “algemene regels verhard oppervlak” een factor van 1 bepaald. Voor de berekening is de bergingstool van de gemeente Oisterwijk gehanteerd.

Principe berekening compenserende berging HWA		
Project	De Wingerd	
Aanvrager	0	
Datum	0	
Specificatie rekengegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	1.716,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	1,00	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,00	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	9,14	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	11,03	M1 + NAP
Benodigde compensatie	102,96	m3
Gekozen type berging/infiltratievoorziening	kelder	

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Er zal gekozen worden voor de aanleg van een infiltratiekelder onder de parkeerplaatsen die zijn gelegen aan de H. Janssenstraat. De definitieve uitwerking zal samen met de bouwplannen vastgelegd worden volgens de hierboven beschreven wijze. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Vergunningen

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

Het “waterbeleid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het Waterschap heeft op 7 juni 2018 ingestemd met het plan.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Oisterwijkse vennen en Kampina. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om natuurgebieden waartoe ook de Natura 2000 gebieden behoren te beschermen via het provinciale beleid. De provincie Noord-Brabant heeft de natuurgebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Gezien de aard van de werkzaamheden in relatie tot de ruime afstand (circa 2.000 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Oisterwijkse Vennen en Kampina) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Programma aanpak stikstof; PAS

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

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

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

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de bouw en gebruik van 14 grondgebonden huurwoningen in relatie tot de eventuele stikstofdepositie van de vorige functie op een natura-2000 gebied is nihil waardoor er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Soortbescherming

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

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

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

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

Het bestaande pand is inmiddels gesloopt en het terrein ligt braak. Er zijn in de bestaande situatie geen omstandigheden aanwezig die aanleiding geven aan het voorkomen van natuurwaarden of beschermde dier- en plantsoorten.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

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

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde (Waarde – Archeologie 5) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde houdt in dat voor bodemverstoringen van 2.500 m² of groter en groundbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde ontwikkeling voorziet in het bouwen van gebouwen met een totale oppervlakte van 644 m². Alleen voor het aanleggen van de noodzakelijke fundering is een bodemverstoring aan de orde. Echter de oppervlakte is lager dan de gestelde drempel van 2.500 m² waardoor een onderzoek niet verplicht is. De bestaande beschermende waarde zal in dit bestemmingsplan worden overgenomen.

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

Cultuurhistorie

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische of monumentale waarden aanwezig.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van maximaal 14 woningen (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

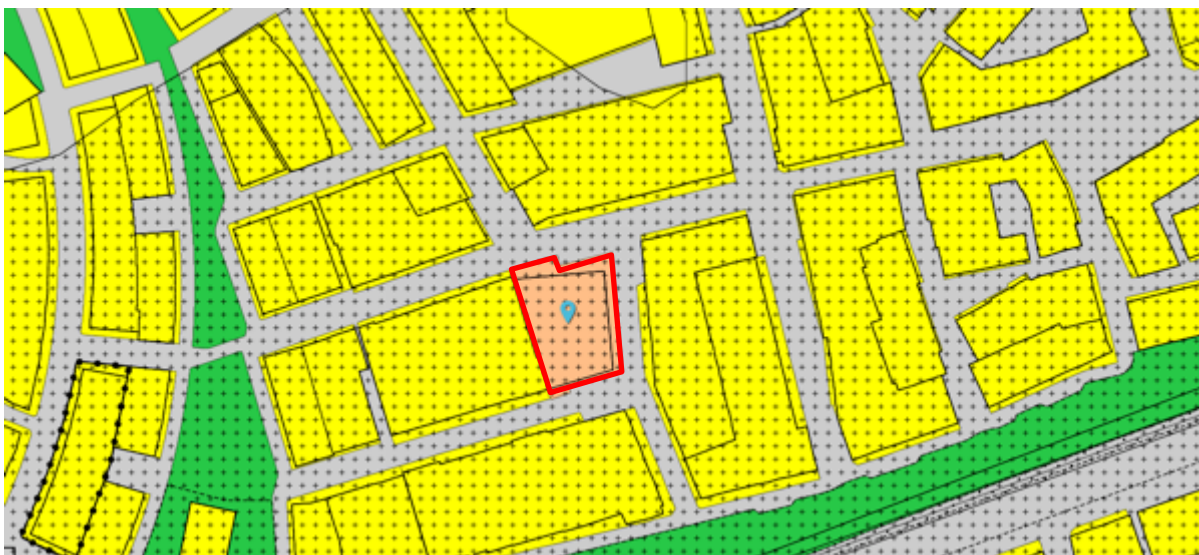
Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder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

Zonering of functiemenging

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

Zonering

Onderstaande afbeelding toont dat in de omgeving naast bestaande infrastructuur alleen de woonbestemming (geel) aanwezig is. In de nabijheid van het de projectlocatie zijn geen bedrijven of bedrijfsactiviteiten aanwezig.



Uitsnede bestemmingsplan met in rood de projectlocatie. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Conclusie

Er zijn geen bedrijven/ bedrijfsactiviteiten in de nabijheid van de projectlocatie aanwezig. De beoogde nieuwe woningen passen binnen de woonomgeving.

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

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Kampina en Oisterwijkse Vennen" is bovendien gelegen op een afstand van circa 2 kilometer.

5.8 Geluid

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen.

Omdat door met de beoogde ontwikkeling nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid.

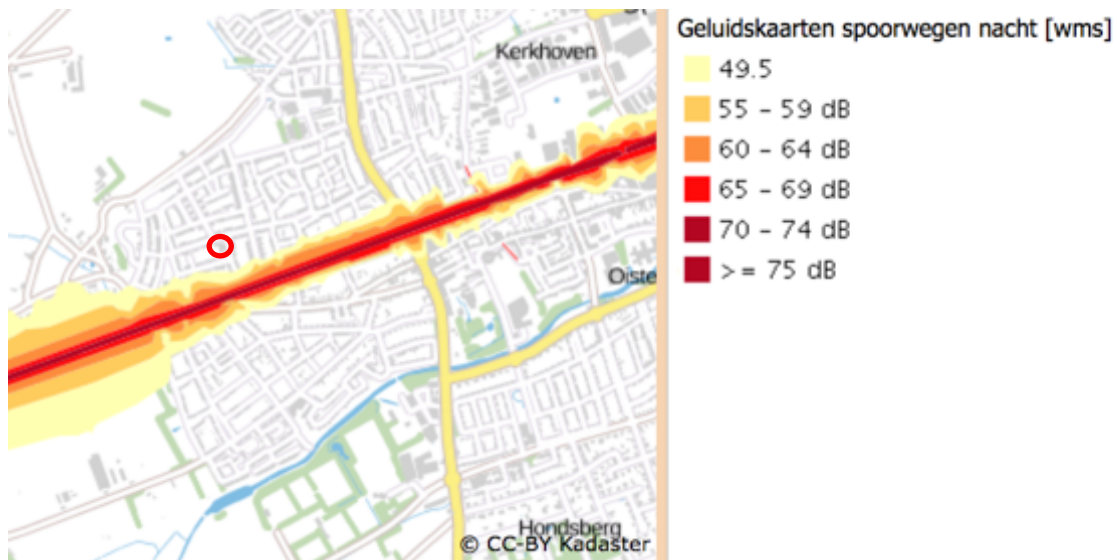
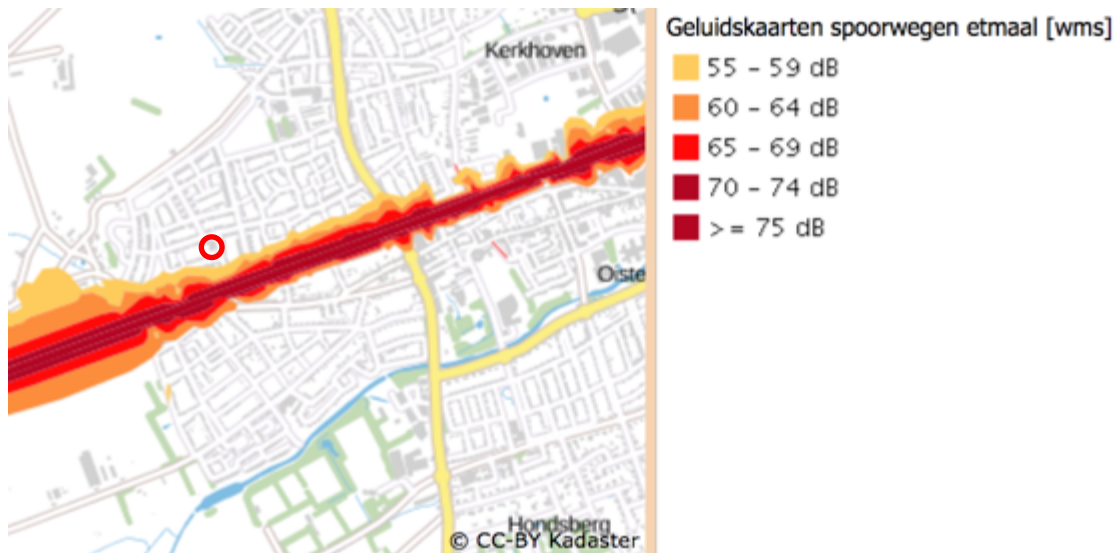
Wegverkeerslawaaai

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

De projectlocatie is niet gelegen binnen de zone van een weg. De omliggende wegen maken allemaal deel uit van een 30-kilometerzone. Voor een dergelijke zone is een geluidsonderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht. Wel is een afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening nodig. Hiervoor kan worden gesteld dat de omgeving hoofdzakelijk wordt gebruikt voor het wonen. Tussen de nieuwe woningen is een groenstructuur gepland. Bij de bestaande woningen die allemaal op een kleinere afstand tot de wegstructuur zijn gelegen dan de beoogde nieuwe woningen is nooit sprake geweest van enige geluidhinder als gevolg van het wegverkeer. In de wijk en ook ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaaai

Aan de zuidzijde van de locatie, achter de bestaande bebouwing is de spoorweg Tilburg-Eindhoven en de Spoorlaan gelegen. Op grond van de geluidskaart van het Ministerie van I&M is de geluidsbelasting ter plaatse van de projectlocatie gelegen beneden 55 dB voor Lden en beneden 50 dB Lnight. De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaai op de gevel van een woning is bepaald op 55 dB. De geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegverkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.



Uitsnede Geluidkaarten (Lden en Lnight) met in rood de locatie; bron: pdok.nl

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de geplande ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

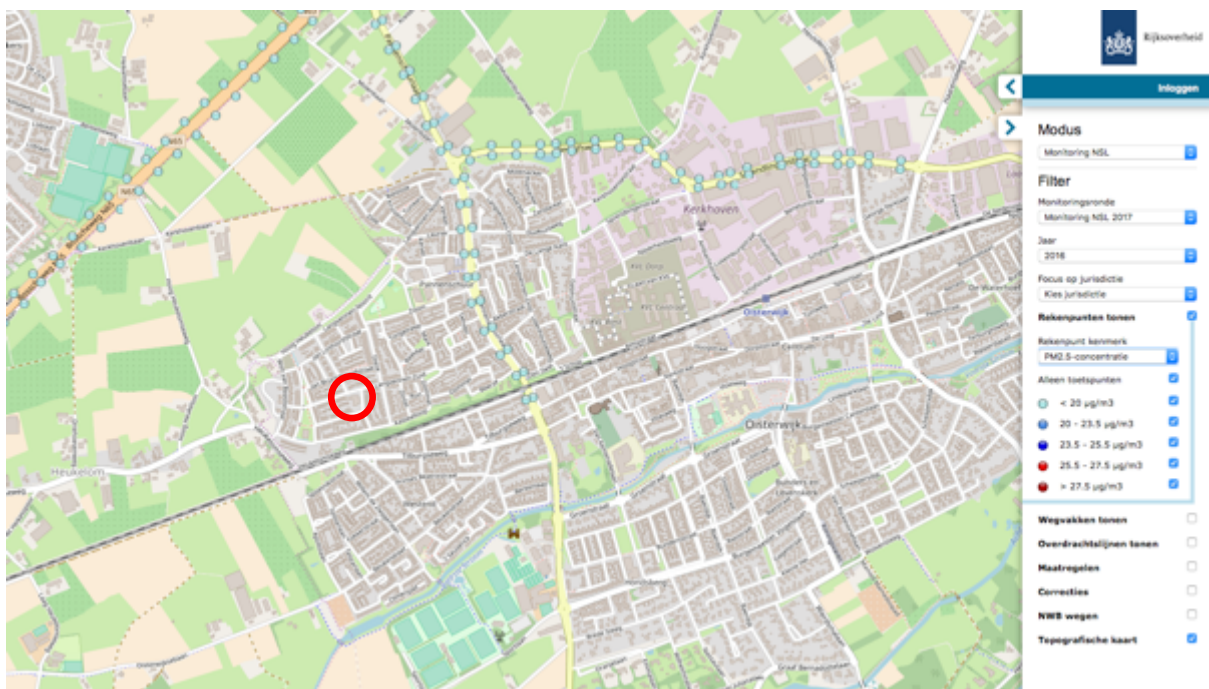
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

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

Dit bestemmingsplan betreft het bestemmen van maximaal 14 nieuwe woningen. Deze ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of de ontwikkeling een (negatieve) bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Pannenschuurlaan zijn het dichtst bij het plangebied gelegen. Aan de Pannenschuurlaan wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat het plangebied verder van de Pannenschuurlaan is gelegen dan de meetpunten van het NSL, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



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

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

5.10 Bodemkwaliteit

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

Ten behoeve van het bouwen van de nieuwe woningen wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel aangepast. Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel wordt een onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek (Verkenkend bodemonderzoek, dd 23 augustus 2018) is in zijn geheel toegevoegd als bijlage aan de toelichting. De conclusies en aanbevelingen luiden als volgt:

“Conclusies

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- *Zowel de zandige boven- als ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;*
- *Het grondwater in peilbuis 007 is licht verontreinigd met nikkel. Een duidelijke oorzaak voor deze lichte verontreiniging kan niet worden gegeven. Een oorzaak voor dit licht verhoogde gehalte is niet direct herleidbaar. Er zijn geen verhoogde gehalten aan nikkel in de grond aangetroffen en er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een (historische) bron voor de grondwaterverontreiniging. Het verhoogde nikkelgehalte wordt als lokaal verhoogd achtergrondgehalte beschouwd.;*
- *De resultaten zijn indicatief getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit. De kwaliteit voldoet indicatief aan “achtergrondwaarde”;*
- *Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit kan de hypothese “onverdacht” worden aanvaard;*
- *Bijmengingen aan baksteen(puin) die plaatselijk zijn aangetroffen geven op basis van de NEN 5707 aanleiding om de bodem als verdacht aan te merken. Echter, op basis van de mate van bijmengingen en het historisch gebruik, is het niet aannemelijk dat asbest in de bodem aanwezig is in significante gehalten;*

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. Het verlenen van een omgevingsvergunning of een “bodemgeschiktheidsverklaring” is ter competentie van de overheid.

Aanbevelingen

Voordat eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie plaatsvinden adviseren we de vrijkomende grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te laten onderzoeken teneinde de hergebruikmogelijkheden van de vrijkomende grond te bepalen.”

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

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

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

Groepsrisico (GR)

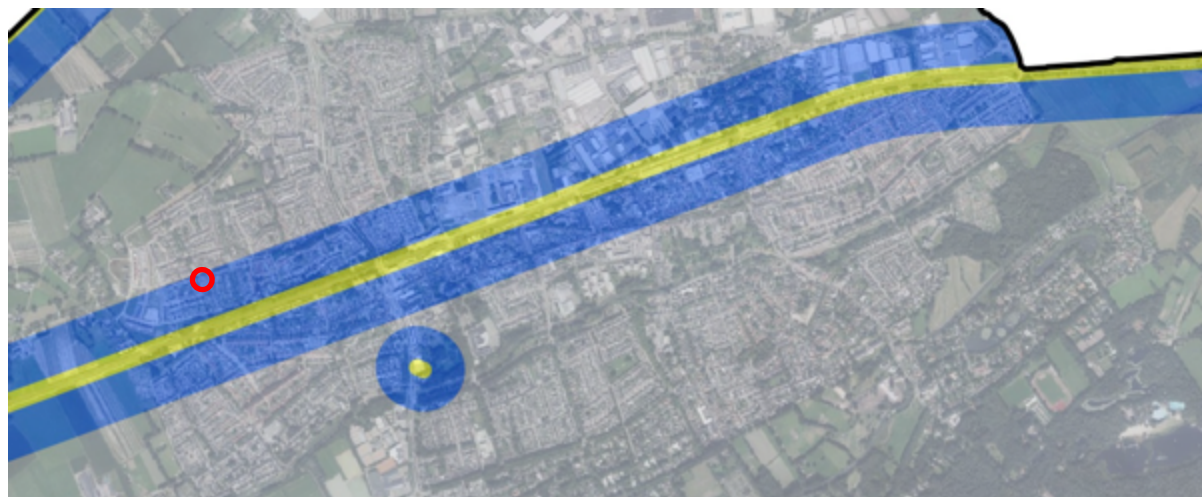
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico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

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

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaard advies kan gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaand overzicht is te zien wanneer het standaardadvies kan worden gebruikt. In de kaart daaronder is dit door de OMWB zichtbaar gemaakt. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied (tussen 30 en 200 meter van de risicobron) van een bron. De standaardverantwoording van het OMWB is niet toepasbaar, het standaardadvies van de Veiligheidsregio wel.

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

Toepassingsbereik standaardadvies; bron: OMWB



Legenda

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

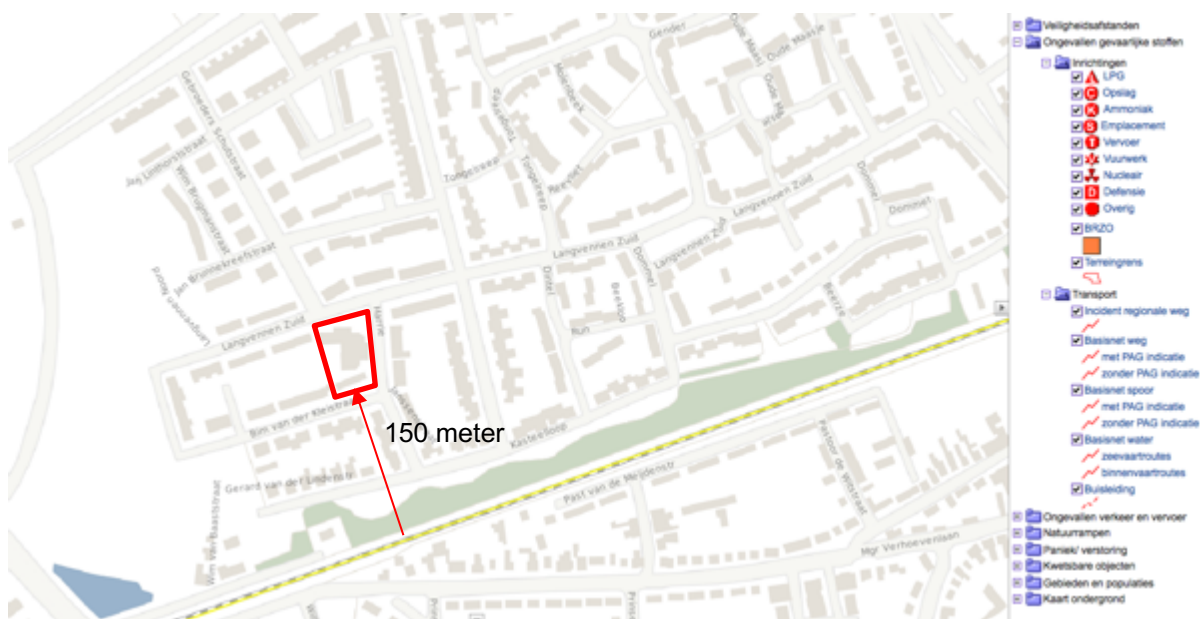
Uitsnede “zone indeling standaard verantwoording groepsrisico” met in rood de projectlocatie.

Relevante risicobronnen

Omdat de locatie is gelegen binnen een invloedsgebied is op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaar vanuit de omgeving.

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



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

Op basis van de risicokaart is de volgende risicobron relevant:

- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Tilburg-Boxtel.

BEVI

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoortraject Tilburg-Boxtel

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

In de rechterkolom is het invloedsgebied per stofcategorie vermeld. Het plangebied is gelegen op circa 150 meter van het spoor. Derhalve overlappen in geval van een incident de invloedsgebieden van brandbare en toxische gassen en toxische vloeistoffen het plangebied. Een incident met zeer brandbare vloeistoffen zal geen relevantie hebben voor het plangebied en behoeft derhalve niet beschouwd te worden.

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

Jaarintensiteiten en invloedsgebieden gevaarlijke stoffen spoortraject Tilburg-Boxtel

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

- Een groepsrisico dat lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde;

- Een toename van het groepsrisico van minder dan 10% en een groepsrisico lager dan 1 x de oriëntatiewaarde.

In een QRA³ uit 2014 is het huidige groepsrisico berekend voor dit spoortraject. Hieruit blijkt dat na de ontwikkeling van het KVL-terrein de oriëntatiewaarde overschrijdt. De maximale waarde van het groepsrisico is na de realisatie van het KVL terrein toegenomen tot 1,074 keer de oriëntatiewaarde.

Populatieverandering t.g.v. de beoogde ontwikkeling

Met de beoogde ontwikkeling zal de bezettingsgraad in het plangebied ten opzichte van de vorige functie basisschool behoorlijk afnemen; Op basis van tabel 16.2 “Basisinformatie personendichtheidinventarisatie” van de “handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico” wordt voor een woning 2,4 personen aangehouden en voor een school 1,1 persoon per leerling. Op een gemiddelde basisschool uitgaande van 8 groepen met een gemiddelde groepsomvang van 25 leerlingen betekent de personendichtheid van de vorige functie ongeveer (200 x 1,1) 200 personen. De realisatie van maximaal 14 woning zal leiden tot een personendichtheid van (14 x 2,4) 34 personen. Deze afname van de personendichtheid op de locatie die op een afstand van circa 150 meter van de spoorlijn is gelegen zal een positief effect hebben op het groepsrisico. Om die reden kan volstaan worden met een beschrijving van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Scenario

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

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

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

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

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. De nieuwe woningen zijn niet specifiek bestemd voor beperkt zelfredzame personen. Derhalve zijn er geen beperkingen aan de zelfredzaamheid.

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

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De woningen zijn niet speciaal bedoeld voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Bovendien zijn de woningen goed ontsloten en is het mogelijk via de bestaande infrastructuur in noordelijke richting, dus van de risicobron af te vluchten.

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

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2018 opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

“Ontwikkeling buiten de 30 meter en tot een afstand van 200 meter van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten worden toegestaan.”

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio (dd 8 december 2017) is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

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

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te voorzien in een deel van de actuele volkshuisvestelijke opgave. Hierdoor wordt voorkomen dat dit in het landelijk gebied moet worden gezocht. Het bouwplan voorziet daarmee in duurzaam ruimtegebruik. Ten aanzien van de nieuwe woningen geldt dat deze gasloos (all-electric) zullen worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Woongebieden. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de toekomstige ontwikkeling. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen Groen, Verkeer en Wonen - Woningen. Daarnaast geldt de dubbelbestemmingen Waarde –Archeologie 5. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Groen en Verkeer

Deze bestemmingen hebben betrekking op de openbare voorzieningen binnen het plangebied, zoals groen- en verkeersvoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Wonen - Woningen

Op de tot Wonen - Woningen bestemde gronden mogen ten hoogste 14 woningen worden gebouwd. Alle gebouwen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. De maatvoering waar het hoofdgebouw aan moet voldoen, is opgenomen in de regels. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Onder voorwaarden kan een vergunning worden verleend ten behoeve van onder meer dienstverlening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Waarde – Archeologie 5

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de (potentiele) archeologische waarden in de grond. Hiertoe zijn diverse bouwregels en regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een gemeentelijke grondexploitatie waarin kosten en opbrengsten worden verrekend. De kadernota grond stelt dat bij een tekort op de grondexploitatie er een voorziening moet worden getroffen en dat deze ten laste komt van de reserve grondbedrijf. De reserve van het grondbedrijf is voldoende om een eventueel tekort op te vangen. Daarmee is het plan financieel uitvoerbaar. Gelijktijdig met vaststelling bestemmingsplan, of zoveel eerder als mogelijk wordt de grondexploitatie van de ontwikkeling vastgesteld door de raad.

De kosten bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie middels de grondexploitatie verzekerd. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan De Wingerd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Op 7 juni 2018 heeft het Waterschap ingestemd met de plannen.

8.2 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken van 20 juli 2018 t/m 30 augustus 2018 ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

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

Separate bijlagen

- Bodemonderzoek
- Standaardadvies Veiligheidsregio