

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Laarakkerweg 11”

Gemeente Oisterwijk

Datum: 9 januari 2020

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0824.BPLaarakkerweg11-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING.....	7
1.2	PLANGEBIED.....	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	8
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	11
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	13
3.2	LANDSCAPPELIJKE INPASSING.....	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID.....	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	29
5.1	INLEIDING	29
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	29
5.3	WATER.....	30
5.4	NATUUR	33
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
5.6	MILIEUZONERING	36
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	37
5.8	GELUID	37
5.9	LUCHTKWALITEIT	38
5.10	BODEMKWALITEIT	40
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	43
5.13	DUURZAAMHEID.....	43
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	44
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	44
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN.....	44
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	44
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	46
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	48
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	48
8.2	VOOROVERLEG.....	48
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	48
SEPARATE BIJLAGEN.....		50

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het bestaande bedrijf aan de Laarakkerweg 11 in Oisterwijk is een uitbreiding van het perceel gewenst. Dit met als doel om nu en in de toekomst een bedrijfseconomische duurzame en efficiënte bedrijfsvoering mogelijk te maken. Op het bedrijfsp perceel aan de Laarakkerweg 11 is het bedrijf Swietelsky Rail Benelux BV gevestigd. Het betreft een dynamisch internationaal bedrijf gericht op duurzame en innovatieve spoorvernieuwing en heeft op meerdere locaties in Europa vestigingen.

De vestiging in Oisterwijk bedient sinds 2010 de markt in de Benelux. Het karakter als ondernemende gemeente, de aanwezigheid van goed geschoold personeel en de ligging nabij grote steden maakt Oisterwijk de meest geschikte plek voor Swietelsky om zich te vestigen. Inmiddels werken er ongeveer 60 mensen en de groeiprognozes voor het bedrijf zijn goed.

Door de groei van Swietelsky is het bestaande bedrijfsp perceel te klein geworden. Het bedrijf heeft plannen om het bedrijfsgebouw te vergroten, maar dit kan niet ten koste gaan van de ruimte voor parkeren en buitenopslag. Daarom wordt met het voorliggende bestemmingsplan beoogd om het bedrijfsp perceel uit te breiden met 0,5 hectare, uitsluitend ten behoeve van parkeren en buitenopslag. Het bouwvlak en de maximale bebouwingsmogelijkheden worden niet vergroot. Het bedrijfsp perceel wordt natuurlijk en landschappelijk ingepast en de zuidelijk gelegen ecologische verbindingzone wordt vergroot.

Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure zijn door middel van tijdelijke omgevingsvergunningen reeds het gebruik van het oostelijk gelegen agrarische perceel als parkeerterrein en de bouw van tijdelijke units geregeld. Op grond van het bestemmingsplan is de ontwikkeling niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, in het bedrijvenpark Laarakkers aan de Laarakkerweg 11. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het noordoostelijk deel van het dorp Oisterwijk en de ligging van het plangebied. De rode aanduiding in luchtfoto 1 is het kader van luchtfoto 2.



Luchtfoto 1 noordoostelijk deel van Oisterwijk, bron: pdok.nl



Luchtfoto 2 ligging van het plangebied in rood aangeduid, bron: pdok.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om het bedrijfsp perceel gelegen aan de Laarakkerweg 11 in Oisterwijk in oostelijke richting te vergroten en een natuurlijke zone aan te leggen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en vergroting van de bestaande, aangrenzend aan het perceel gelegen ecologische verbindingszone. Op de vergroting van het bedrijfsp perceel worden geen bouwmogelijkheden bestemd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen twee bestemmingsplannen. Voor een deel is dat het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oisterwijk, 1^{ste} herziening".

De gronden binnen dit deel van het plangebied kennen de bestemming "groen". Deze gronden worden in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als "Bedrijventerrein". De gronden kennen tevens de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5" ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden. Onderstaande afbeelding toont het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oisterwijk, 1^{ste} herziening" en in rood zijn de grenzen van het plangebied aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Bedrijventerrein Oisterwijk, 1^{ste} herziening"

Het grootste deel van het plangebied waar de uitbreiding is gepland, is gelegen in de vigerende bestemmingsplanen "Buitengebied" en "Buitengebied correctieve herziening". De bestemming van het deel van het plangebied dat in dit vigerend bestemmingsplan is gelegen, is "Agrarisch". Ook is ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" opgenomen. Dit deel van het plangebied zal bestemd worden als "bedrijventerrein" en "groen". De volgende afbeelding toont het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" en "Buitengebied correctieve herziening" en in rood zijn de grenzen van het plangebied aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied" en "Buitengebied correctieve herziening"

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Laarakkerweg 11" bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting

daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van de nieuwe ontwikkeling.

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 ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied bestaat uit een deel dat reeds in gebruik is voor bedrijvigheid. De oostelijke perceelgrens wordt gevormd door een watergang die bij het Waterschap De Dommel in beheer is. Dit deel van het plangebied is onderdeel van het bedrijvenpark Laarakkers. Het bedrijvenpark bestaat uit eigentijdse bedrijfspanden die zijn opgebouwd uit twee lagen. Centraal binnen het bedrijvenpark zijn enkele waterpartijen gelegen. De waterpartij zuidelijk van het plangebied is onderdeel van een ecologische verbindingszone. De Laarakkerweg is onderdeel van de noordelijke dorpsontsluiting van Oisterwijk. Het is een belangrijke doorgaande route naar Haaren en Boxtel. Het deel van het plangebied was tot enige tijd geleden in gebruik voor de teelt van aardbeien. Op dit moment is het terrein deels verhard en tijdelijk in gebruik als parkeerterrein.



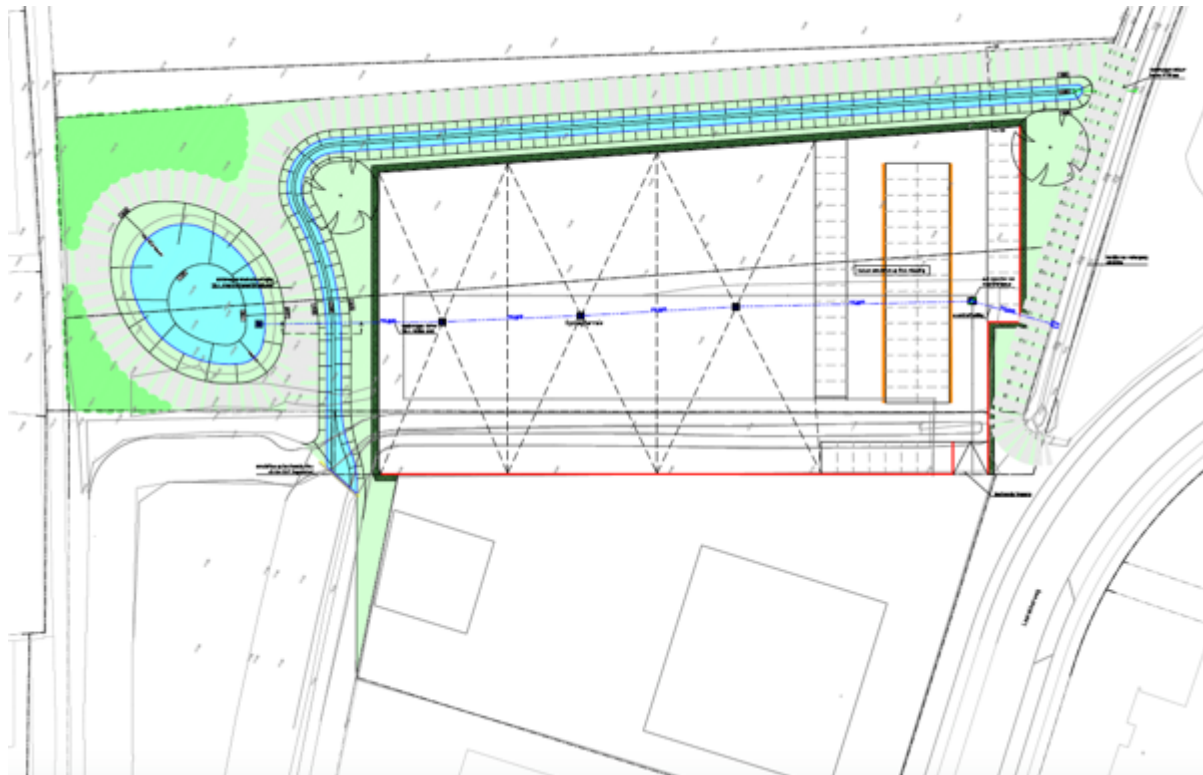
Foto bestaande situatie met het parkeerterrein

Het bestaande bedrijfsperceel is in zijn geheel benut door het bestaande bedrijfspand en enkele tijdelijke bedrijfsunits. Aan de achterzijde van het perceel is een loods aanwezig. Het perceel oostelijk is tijdelijk in gebruik als parkeerterrein. Hierdoor is de parkeergelegenheid op het bedrijfsperceel verplaatst en is er ruimtelijk gezien een mogelijkheid om rond het bestaande gebouw tijdelijke units te realiseren en te gebruiken voor opslag.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling waardoor het bestaande bedrijfsperceel in oostelijke richting met 5.000 m² kan worden uitgebreid. De bestaande watergang die in de bestaande situatie de oostelijke grens van het bedrijfsperceel vormt wordt in oostelijke richting opgeschoven en aangesloten op de bestaande waterpartij noordelijk van het bestaande perceel. De watergang en de noordelijke waterpartij (natuurpoel) wordt natuurlijk ingericht. De volgende afbeelding toont de opzet van de inrichting van het plangebied.



Illustratie van de toekomstige situatie. (bron: Grasveld Civiele Techniek)

De nieuwe watergang heeft een waterbergende functie die door het Waterschap De Dommel wordt beheerd. De vormgeving is afgestemd met het Waterschap. Voor beheer van de watergang is een onderhoudspad aangehouden van 5 meter breed. Dit onderhoudspad is ingericht als bloemrijk grasland. Op die manier is sprake van een natuurvriendelijke oever (NVO). Doel van de NVO is tweeledig, verbetering van de waterkwaliteit door vermindering afspoeling van aanliggende agrarische percelen, en verhogen van de ecologische waarde. De invulling van een NVO is maatwerk. Bij voorkeur is de ecologische corridor een continue strook. Indien dit niet mogelijk is kan de strook ingevuld worden door een smallere strook met grotere stapstenen, waarbij de oppervlakte gelijk is. In dit geval is de laatste invulling mogelijk aangezien aan de westelijke zijde een parkeerterrein ligt, waarbij de afspoeling van nutriënten geringer zal zijn. De gezamenlijke oppervlakte van de corridor inclusief stapstenen is 1ha/km. De noordelijke uitbreiding van de bestaande waterpartij wordt gezien als zo'n stapsteen. De corridor in combinatie met de grotere "stapsteen" aan de noordzijde voldoet aan deze oppervlakte.

Vegetatie bestaat uit een bloemrijke grasachtige zone die geschikt is voor onder andere insecten, kleine zoogdieren en amfibieën.

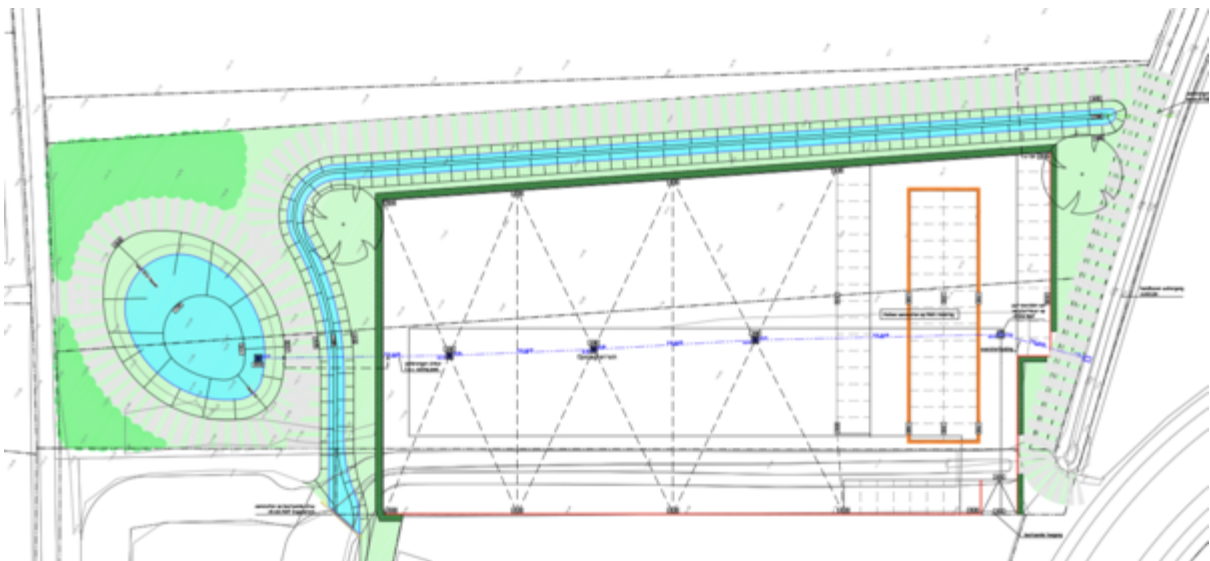
De nieuwe watergang wordt aangesloten op de bestaande watergangen. De noordelijk gelegen waterpartij is dat niet en wordt gevoed door het hemelwater dat op het nieuwe bedrijfsperceel terecht komt.

Het bedrijfsperceel meet 5.000 m² en wordt gebruikt voor het stallen van auto's en opslag. Dit terrein wordt landschappelijk ingepast.

3.2 Landschappelijke inpassing

Naast het verleggen en vergroten van de ecologische verbindingszone en de natuurpoel wordt het terrein ook landschappelijk ingepast. Zo zal het nieuwe bedrijfsperceel worden omzoomd met een haagbeuk en wordt het terrein ingezaaid als bloemrijk grasland. Aan de noordzijde van het terrein worden bosschages en een winterseik worden aangeplant. Dit deel van het terrein bestaat voor 25% uit Sporkehout (*Frangula alnus*), 25% uit Gewone lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), 25% uit Zachte berk (*Betula pubescens*) en 25% uit Hazelaar (*Corylus avellana*). De landschappelijke inpassing is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting gevoegd die de aanleg en duurzame instandhouding als voorwaarde stelt voor het gebruik van de gronden voor bedrijvigheid.



Illustratie landschappelijke inpassing

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, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Zuidelijk van het plangebied is een onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland in de vorm van een ecologische verbindingsvorm gelegen. Met de beoogde planontwikkeling wordt een deel van deze ecologische verbindingszone verwijderd, verlegd en aanzienlijk vergroot. De ontwikkeling is een verbetering van het Natuur Netwerk Nederland in het bijzonder een ecologische verbindingszone. In de volgende paragrafen wordt hier nader op in gegaan.

Andere zaken genoemd in het Barro hebben geen betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan aandacht te besteden aan het aspect 'duurzame verstedelijking', wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Artikel 1.1.1 Bro definieert het begrip stedelijke ontwikkeling als *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Overheden dienen op grond van artikel 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats gebeurt dat door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting.

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor ontwikkelingen in de vorm van een onbebouwd terrein is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. De uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Laarakkerweg 11 beslaat een oppervlakte van 5.000 m². Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder is de uitbreiding gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom dient niet alleen de behoefte onderbouwd te worden, maar ook waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Behoefte

De behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. Bedrijventerrein Laarakkers heeft een sterk lokaal georiënteerde marktregio. Dit heeft voornamelijk te maken met de persoonlijke binding van bedrijven met de gemeente Oisterwijk, de herkomst van werknemers en voor sommige gevestigde bedrijven ook met de afzetmarkt. De verhuisbereidheid van bedrijven die tot de doelgroep van bedrijventerrein Laarakkers behoren is klein en de voorkeur gaat uit naar vestiging binnen de eigen gemeente Oisterwijk. Bedrijven voelen zich qua schaal en maat op hun plaats in Oisterwijk en vinden dat zij niet passen op bijvoorbeeld een regionaal bedrijventerrein in buurgemeente Tilburg. Naast Oisterwijk zelf behoren ook Goirle en Hilvarenbeek, als op korte afstand gelegen gemeenten met aanbod van bedrijfsterrein dat past bij de gekozen doelgroep, tot het in dit geval relevante regionale schaalniveau.

In de regio Hart van Brabant is in principe sprake van een fors overaanbod van bedrijventerreinen; dit overaanbod betreft terreinen voor regulier gemengde bedrijvigheid (MKB). Voor dit MKB-segment is per saldo regionaal geen uitbreidingsvraag, wel is sprake van kwalitatieve vervangingsvraag. Uitzondering is het drietal gemeenten Oisterwijk, Hilvarenbeek en Goirle. In beginsel is in deze gemeenten geen ruimte meer om te kunnen voorzien in de vraag van lokaal gebonden bedrijven. Er is regionaal afgesproken dat deze gemeenten wel de mogelijkheid krijgen om via lokaal maatwerk in deze behoefte te kunnen voorzien. Er is 1,5 hectare beschikbaar voor concrete vragen van lokaal gebonden bedrijvigheid. Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling wordt 0,5 hectare benut van de beschikbare ruimte voor lokaal maatwerk. Dit is regionaal afgestemd in de werkgroep RO/werken van 21 februari 2019 en het HvB poho ROV van 14 maart 2019.

In dit concrete geval betreft de uitbreiding uitsluitend een verruiming van het terrein behorend bij een bestaand bedrijfsperceel, en nadrukkelijk geen verruiming van de bouwmogelijkheden. Het betreft een bedrijf gericht op duurzame innovatieve spoorvernieuwing. De Nederlandse vestiging in Oisterwijk bedient sinds 2010 de markt in de Benelux. Het karakter als ondernemende gemeente, de aanwezigheid van goed geschoold personeel en de ligging centraal in de Benelux en nabij grote steden maakt Oisterwijk de meest geschikte vestigingsplaats. Vanwege de groei van het bedrijf is meer ruimte nodig voor parkeergelegenheid en (in mindere mate) voor buitenopslag. Met deze ontwikkeling is de huisvesting van het bedrijf toekomstbestendig.

Ligging buiten bestaand stedelijk gebied

Bij de motivering van de keuze voor de uitbreiding buiten het bestaand stedelijk gebied spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van bedrijventerrein Laarakkers is geen extra capaciteit meer om op

bestaande bedrijfspercelen te kunnen voorzien in de vraag van lokaal gebonden bedrijven. Daarom is voor deze lokale ontwikkelingsvraag gekozen voor een uitbreiding direct aansluitend aan de huidige locatie. De uitbreiding vindt dan weliswaar plaats buiten bestaand stedelijk gebied, maar door het verleggen en vergroten van de ecologische verbindingzone, wordt met deze ontwikkeling wel een landschappelijke en ecologische kwaliteitsverbetering bewerkstelligd. Het bedrijventerrein krijgt zo een natuurlijke afronding en overgang naar het landelijk gebied.

De planologische uitbreiding van dit bedrijfsperceel zal vanwege de aard van de ontwikkeling geen leegstand op andere locaties tot gevolg hebben. Het gevestigde bedrijf heeft een relatief lage milieucategorie en daarom past het bedrijf goed op het Oisterwijkse bedrijventerrein. Bij een verplaatsing van het bedrijf naar bijvoorbeeld een regionaal bedrijventerrein, zou dat ten koste gaan van de ruimere milieuruimte die daar beschikbaar is.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling biedt een meerwaarde als het gaat om de vergroting van een bestaande ecologische verbindingzone en biedt ruimte aan een bestaand bedrijf dat belangrijk is voor de werkgelegenheid maar staat niet direct in lijn met het provinciaal beleid zoals dat is vastgelegd in de Verordening Ruimte en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Verderop in deze paragraaf is dat nader gemotiveerd.

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 geleedingszones 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: de "Groenblauwe structuur", "Landelijk gebied", "Stedelijke structuur" en "Infrastructuur". In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede "Structurenkaart" Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in het gebied "Kernen in het landelijk gebied" en is onderdeel van het Landelijk gebied. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Landelijk gebied

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

De uitbreiding van het bedrijfsterrein is een aanvulling op het bestaand stedelijk gebied en versterkt een bestaande niet-agrarische functie. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande ecologische verbindingzone verlegd en vergroot. Niet in de eerste plaats is sprake van een versterking van de gemengde plattelandseconomie. Ook gezien de verbetering van de ecologische verbindingzone is de beoogde ontwikkeling beschouwd als een positieve ontwikkeling voor de omgeving, en natuurwaarden in het bijzonder.

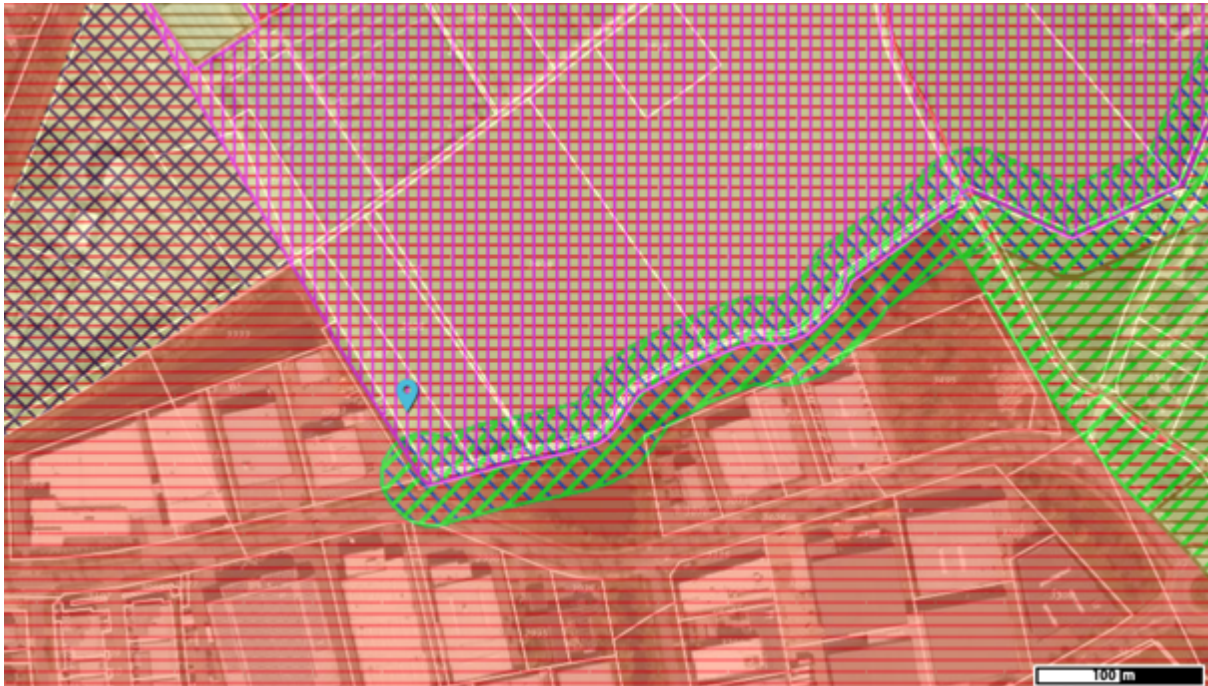
Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeenten 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 “Gemengd landelijk gebied” en heeft de aanduiding “Cultuurhistorisch vlak”. Aan de zuidelijke rand van het gebied, ter plaatse van de bestaande sloot zijn ook de aanduidingen “Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone” en “Behoud en herstel watersystemen” gelegen.

Daarnaast gelden de aanduiding “Stalderingsgebied” en de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking. Deze aanduiding en algemene regels hebben allen betrekking op veehouderijen en zijn daarom hier niet aan de orde. Ten slotte gelden de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op deze algemene regel, de structuur “Gemengd landelijk gebied” en de aanduidingen “Cultuurhistorisch vlak”, “Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone” en “Behoud en herstel watersystemen” worden hierna verder ingegaan.



Integrale plankaart uit Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
- b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische bedrijfsbestemming. Deze bestaande bedrijfsbestemming is gelegen in de structuur "Bestaand stedelijk gebied". De ontwikkeling dient niet direct de gemengde plattelandseconomie. Omdat met de ontwikkeling niet een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd zal voor het deel van de ontwikkeling binnen het plangebied dat de bestemming "bedrijventerrein" gaat krijgen, aan Gedeputeerde Staten het verzoek worden gedaan de structuur "gemengd landelijk gebied" uit de verordening te verwijderen en de structuur "bestaand stedelijk gebied" op te nemen.

Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart

Het terrein is op dit moment in gebruik als akker en als parkeerterrein. In de Cultuurhistorische Waardenkaart is het gebied aangeduid als Cultuurhistorisch landschap "Groen Woud", "Kerkeind".

De waarden worden als volgt beschreven:

"Waarden en kenmerken

De kerktoeren van Kerkeind; De historische boerderijen; Het Holleneind; Het wegenpatroon; De zandwegen; De laanbeplanting langs enkele wegen; De kleinschalige strookvormige percelering langs de Raamse Loop; Het microreliëf."

Het bestaande perceel bestaat uit een akker en een parkeerterrein. Met de beoogde ontwikkeling wordende genoemde waarden en kenmerken niet geschaad. Ten aanzien van het behoud van het "archeologisch landschap" is bepaald dat de gronden beschermd dienen te worden in afstemming met het gemeentelijk archeologiebeleid. De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in haar bestemmingsplannen. De vigerende dubbelbestemmingen worden in het bestemmingsplan overgenomen.

Artikel 18 Behoud en herstel van watersystemen

Ten zuiden van het plangebied, rondom de bestaande sloot is de aanduiding "Behoud en herstel watersystemen" gelegen. Hiervoor is het volgende gesteld:

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels om te voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen aangaande:
 - a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²,

- anders dan een bouwwerk;
 - c. het ophogen van gronden.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid onder b en c, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het verleggen van gronden die bedoeld zijn voor behoud en herstel van watersystemen. Dit onderdeel van de ontwikkeling is in samenwerking met waterschap De Dommel tot stand gekomen. Het Waterschap kan zich vinden in de plannen. Met de ontwikkeling wordt daarom aan Gedeputeerde Staten het verzoek gedaan om de aanduiding ter verwijderen en te verleggen naar de nieuw aan te leggen watergang. Deze zone zal een omvang hebben van 25 meter breed aan weerszijden van de waterloop. De regels uit het vigerend bestemmingsplan die gelden voor het aanleggen van verhardingen groter dan 100 m² zijn voor de genoemde zone opgenomen. Verhardingen van een dergelijke omvang dienen voor advies voorgelegd te worden aan het Waterschap. Het Waterschap is reeds vanaf de eerste schets betrokken geweest bij de plannen. De grondhouding was reeds positief. De verdere uitwerking tot het plan zoals dat nu voorligt is in overleg met het Waterschap gedaan. De reactie van het Waterschap op de eerste schets is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Artikel 11 Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone

Gelijk met de aanduiding “Behoud en herstel watersystemen” is de aanduiding “Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone” gelegen. Hiervoor heeft de Verordening het volgende bepaald:

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:
 - a. ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
 - b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, stelt regels voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij in ieder geval:
 - a. beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
 - b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Na realisatie van de ecologische verbindingszone is artikel 5.1 (bescherming NNB) van overeenkomstige toepassing.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het verleggen van gronden die bedoeld zijn voor behoud en beheer van een ecologische verbindingszone. Dit onderdeel van de ontwikkeling is een vergroting van de oppervlakte en lengte van de ecologische verbindingszone. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone. In paragraaf 5.4 wordt hier nader op ingegaan. Met de ontwikkeling wordt daarom aan Gedeputeerde Staten het verzoek gedaan om de aanduiding ter verwijderen en te verleggen naar de nieuw aan te leggen ecologische verbindingszone. Deze zone zal een omvang hebben van 25 meter breed aan weerszijden van de waterloop. Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren zijn geen regels aan het bestemmingsplan opgenomen die het aanleggen van verhardingen groter dan 100 m² binnen de genoemde zone beperken.

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.

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.”

En verder:

“Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).

*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen**, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen wordt uitgegaan van een bijdrage van 1% van de uitgifteprijs. Omdat hier geen sprake is van een planmatige stedelijke ontwikkeling en omdat er geen sprake is van gemeentelijke gronduitgifte dient uit te gaan van een basisinspanning van 20% van de bestemmingswinst. De gemeente Oisterwijk heeft in de nota “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” de wijze waarop de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden uitgewerkt beschreven. Dit bestemmingsplan voldoet aan deze gemeentelijke nota en daarmee aan de zorgplicht. In paragraaf 4.3 wordt dit verder beschreven.

De overige onderwerpen uit de Verordening Ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Herbepenging kaartlagen Verordening Ruimte

Zoals hierboven is verwoord voldoet de beoogde ontwikkeling niet de strekking die de provincie aan enkele kaartlagen heeft gegeven. Met de voorgestelde ontwikkeling zal aan gedeputeerde staten het verzoek worden gedaan om de grenzen van een drietal kaartlagen te wijzigen. Zo zal het verzoek worden gedaan om de structuur, “Gemengd landelijk gebied” ter plaatse van de bestemming bedrijvigheid te vervangen door de structuur, “Bestaand stedelijk gebied”. Ook zal het verzoek gedaan worden om de aanduidingen, “Behoud en herstel watersystemen” en “Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone” in overeenstemming te brengen met de beoogde situatie.

Voor de wijziging van de grenzen van de structuur “Bestaand stedelijk gebied” geldt hetgeen is bepaald in artikel 4.11 van de Verordening Ruimte.

Artikel 4.11 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten kunnen de bepenging van het bestaand stedelijk gebied wijzigen indien dit resulteert in een logische stedenbouwkundige opzet.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de bepenging van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:
 - a. het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
 - b. uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is;
 - c. er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties);
 - d. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).
3. Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Het verzoek voor herbepenging zal door het college van de gemeente Oisterwijk aan gedeputeerde staten worden gedaan. Omdat de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is gelegen aan de rand van een bestaand bedrijventerrein en bovendien opnieuw wordt begrengd door een watergang en ecologische verbindingzone is er sprake van een logische stedenbouwkundige opzet. Er worden geen waarden van provinciaal belang aangetast. Er wordt voldaan aan hetgeen in artikel 4.4 van de Verordening Ruimte is bepaald. Dit is uitvoerig beschreven in paragraaf 4.1 van de toelichting onder

“ladder voor duurzame verstedelijking”. De ontwikkeling voldoet aan hetgeen in artikel 3.2 van de Verordening Ruimte is bepaald. Met de ontwikkeling gaat een ruimtelijke investering gepaard en ze is bovendien landschappelijk ingepast.

Voor de wijziging van de grenzen van de aanduiding “Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone” geldt hetgeen is bepaald in artikel 11.2 van de Verordening Ruimte.

Artikel 11.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' wijzigen indien dit tot een beter resultaat leidt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' te wijzigen mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan de functie van ecologische verbindingszone.
3. Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

De beoogde plannen zorgen voor een vergroting van de ecologische verbindingszone. Het verleggen zorgt voor een koppeling met een gebied bestemd voor waterberging en groen aan de noordzijde van het plangebied dat op dit moment nog geen natuurlijke verbinding heeft. Er zijn geen nadelige effecten voor de functie van de ecologische verbindingszone. Dit is beschreven in paragraaf 5.4.

Voor de wijziging van de grenzen van de aanduiding “Behoud en herstel watersystemen” geldt hetgeen is bepaald in artikel 18.2 van de Verordening Ruimte.

Artikel 18.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' wijzigen, mits dit tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.
2. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing als bedoeld in het eerste lid, raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' te wijzigen mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing

De plannen zijn reeds vanaf het begin afgestemd met Waterschap de Dommel. Het Waterschap kan zich vinden in de plannen.

De procedure voor wijziging zal plaatsvinden conform de bepalingen in artikel 38.5 van de Verordening Ruimte.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de

fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden. Op dit moment werkt alleen de Verordening ruimte (zie eerder in deze paragraaf) volgens een dergelijk systeem. De overige verordeningen werken (waar nodig) met een verwijzing naar aangewezen gebieden op (kaart)bijlagen bij de regels.

In hoofdstuk 3 van de interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die ook zijn opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt middels een zorgvuldige afweging meer ruimte geboden op een plek waar het kan aan een bestaand bedrijf. De functie is een uitbreiding van een bestaand bedrijvenpark en is daarom passend binnen de omgeving. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag). Met de vergroting van een bestaande ecologische verbindingszone wordt een ecologische meerwaarde gecreëerd.

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – basiskaart Landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “gemengd landelijk gebied”. In artikel 3.71 (IOV) is bepaald dat een bestemmingsplan alleen de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastlegt. Artikel 3.71 onder c heeft bepaald dat an worden voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overmatig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In deze toelichting en in het bijzonder hiervoor in deze paragraaf onder “Verordening ruimte” is aangegeven op welke wijze de ontwikkeling zich verhoudt tot de omgeving en welke effecten er te verwachten zijn. Ook levert de ontwikkeling door de vergroting van een bestaande ecologische verbindingszone een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit.

Ook moet voldaan worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.77 van de IOV). De ontwikkeling is landschappelijk ingepast.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

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

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

De visie dient als:

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

Met betrekking tot het thema “Bedrijven” is in de Omgevingsvisie het volgende bepaald:

“De gemeente Oisterwijk streeft naar een invulling en inrichting van onze bedrijventerreinen, die past bij de schaal en uitstraling van de gemeente. Het is belangrijk dat de bedrijventerreinen geschikt zijn voor de lokale bedrijven, hun groei- en ontwikkelwensen en werkgelegenheid kunnen bieden. De kernen Moergestel en Oisterwijk zijn wezenlijk anders van karakter. Dit mag teruggezien worden in de karakters van de bedrijventerreinen en de soort bedrijven die daar huisvesting vinden.

Ondernemers geven aan graag in Oisterwijk te ondernemen doordat het vestigingsklimaat prettig is. Ze geven aan dat het woonklimaat hier nadrukkelijk onderdeel van is.

Het heeft prioriteit om de kwaliteit te verbeteren (revitaliseren) van verouderde bedrijventerreinen en panden. Tegelijkertijd is er behoefte aan het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen om de groei- en ontwikkelwensen van gevestigde ondernemers te kunnen accommoderen en nieuwe ondernemers te kunnen binden aan Oisterwijk. Hiermee borgen we continuïteit voor bestaande bedrijven en werkgelegenheid voor Oisterwijk. Hierom zet de gemeente actief in op uitbreiding van aantal hectares. We werken hierbij vraaggericht en volgens de afspraken die hierover in de regio Hart van Brabant zijn gemaakt (o.a. toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking).”

De gemeente heeft zoals in paragraaf 4.1 verwoord de nieuwe behoefte aan bedrijventerrein in regionaal verband afgestemd en heeft het benodigd perceel (0,5 hectare) voor de beoogde ontwikkeling ingebracht.

Structuurvisie bedrijventerreinen Oisterwijk

Voordat de gemeente Oisterwijk enkele jaren geleden haar ruimtelijke beleid voor de bedrijventerreinen in de geldende bestemmingsplannen had vastgesteld, is er beleid ontwikkeld voor deze terreinen. De beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Structuurvisie bedrijventerreinen Oisterwijk van 17 november 2011. Voor het bedrijventerrein Laarakkers is voor de toekomst van het terrein onder andere bepaald dat de gemeente zorgdraagt voor het bieden van voldoende ontwikkelmogelijkheden voor bedrijven op de huidige locatie.

Met de beoogde ontwikkeling geeft de gemeente uitvoering aan dit punt uit de toekomstvisie voor Laarakkers.

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015

Ter uitwerking van de verbetering van de kwaliteit van het landschap heeft de gemeente Oisterwijk in regionaal verband afspraken gemaakt over de wijze waarop deze vanuit de verordening ruimte gestelde algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen bepaald moet worden. Deze afspraken zijn vastgelegd in de notitie "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015".

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren, ook wel voorheen rood-met-groen koppeling genoemd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits deze gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken.

Deze verplichting gaat verder dan de regeling van landschappelijke inpassing die in artikel 3.1 van de Verordening ruimte is genoemd. Artikel 3.2 vraagt dus een extra inspanning. De basisgedachte van dat artikel is dat in een aantal situaties er meer nodig en gewenst is dan alleen landschappelijke inpassing.

De Verordening ruimte definieert het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' als *bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is*. Met de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn geen bouwactiviteiten gemoeid. Wel betekent het een wijziging van planologische gebruiksactiviteiten. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de beschrijving van dit begrip.

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

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

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

Categorie 1

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

Categorie 2

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

Categorie 3

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

Dit bestemmingsplan maakt een gebruikswijziging mogelijk van een stuk grond dat beschouwd moet worden als een ontwikkeling met een invloed op het landschap. Er is sprake van een categorie 3-geval. Een landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering is nodig.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is opgenomen in de Landschappelijke waardenkaart van de gemeente opgenomen in het gebied "Coulissenlandschap". Een belangrijk kenmerk is de omzoming van erven en terreinen. Bij de inpassing van het perceel wordt daarom het nieuwe bedrijfsperceel met een haagbeuk omzoomd. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 3.2 van de toelichting en is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorwaarde voor het gebruik van het bedrijfsperceel aan de regels gekoppeld.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt een bedrag bepaald dat minimaal geïnvesteerd dient te worden in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze zogenaamde basisinspanning is 20% van de bestemmingswinst als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan. De rekenmethode is door de gemeente Oisterwijk vastgelegd in een rekenmodel en waarden voor een bepaalde bestemming en bouwmogelijkheden. Door een vergelijking te maken van deze waarden is het mogelijk de basisinspanning te bepalen. Onderstaande tabel geeft inzicht in de oppervlakte van de huidige en nieuwe bestemmingen binnen het plangebied.

Bestemmingen	Huidig m ²	Toekomstig m ²	Waarde/ m ²	Waarde in €
Groen	1.073		€ 1,20	1.288,--
Agrarische onbebouwd	7.994		€ 6,--	47.964,--
Totaal bestaand	9.067			49.252,--
Groen		4.067	€ 1,20	4.880,--
Bedrijventerrein onbebouwd		5.000	€ 60,--	300.000,--
Totaal toekomstig		9.067		304.880,--

De waarde van de vigerende bestemmingen is bepaald op €49.252,--. De waarde van de beoogde bestemmingen bedraagt €304.880,--. De waardevermeerdering is hierdoor €255.628,--. De basisinspanning komt neer op 20% van de waardevermeerdering en bedraagt €51.125,60. Dit bedrag dient geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling voorziet in de aanleg en vergroting van een ecologische verbingszone. De inrichtingskosten hiervoor en het aanleggen van de landschappelijke inpassing komen in aanmerking als kosten voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de aanlegkosten is een budgetraming gemaakt (Budgetraming, Grasveld civiele techniek, dd 18 oktober 2019). De totale investeringskosten, (€53.500,00 ex btw) voor de aanleg is groter dan de basisinspanning. De budgetraming is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan het gestelde uit de notitie "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015"

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). 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

De bedrijfsvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel bedraagt 2.089 m² BVO. Voor deze gebruiksfunctie wordt de volgende parkeernorm gehanteerd:

Functie	BVO in m ²	Norm/100m ² BVO ¹	Aantal
Bedrijf (werkplaats)	2.089	2,4	50,14

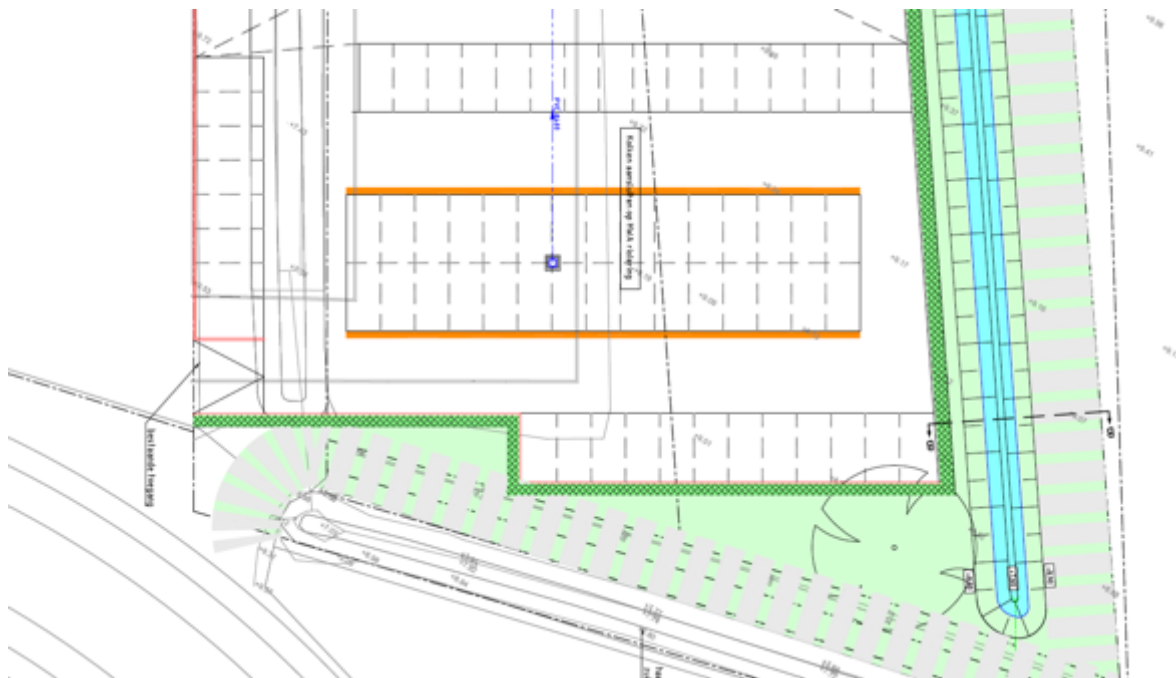
Op het bedrijfsperceel dat wordt toegevoegd worden 64 parkeerplaatsen aangelegd. Dit is ruim voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk en neemt voor de bestaande gebouwen de huidige gebruiksregels uit het vigerend bestemmingsplan over. De toetsing aan parkeernormen is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Elke toekomstig bouwplan of gebruikswijziging zal hieraan getoetst worden. Gezien de overcapaciteit waarin reeds wordt voorzien is het aannemelijk dat ook dan voorzien kan worden in de parkeerbehoefte.

¹ Voor de inschaling van de normen in de Nota Parkeernormen 2016 gebruikt.

Conclusie

Het terrein voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Onderstaande afbeelding toont de ligging van de nieuwe parkeerplaatsen.



Situatietekening met daarin zichtbaar het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Ontsluiting

De bestaande toerit tot het perceel aan de Laarakkerweg 11 zal blijven bestaan. De capaciteit van de Laarakkerweg is geschikt voor de ontsluiting van bedrijven. In de huidige situatie kan het verkeer van en naar de locatie op een goede manier afgewikkeld worden. De bouw-, en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige gebouwen worden niet anders. Daarom moet geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om de verkeersgeneratie van 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. Het waterschap is betrokken bij de planvorming en met name bij de vormgeving omtrent de ecologische verbindingszone, natuurplein en technische uitwerking van het watersysteem.

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) 2016-2019 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

De locatie bevindt zich op de zandgronden ten noorden van het dorp Oisterwijk. In en in de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op basis van de bodemkaarten (geraadpleegd op www.bodemdata.nl) is vast te stellen welk type bodem aanwezig is ter plaatse van het plangebied. Voor het plangebied zijn dit fijn zand (enkeerdgrond). Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een beschermd gebied.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein is op dit moment onverhard. Het bestaande parkeerterrein is verhard maar is tijdelijk vergund waardoor uitgegaan wordt van volledig onverhard terrein in de huidige situatie. In de toekomstige situatie is sprake van een nieuwe terreinverharding van 5.000 m². Het onverhard terrein is 4.067 m². De oppervlakte van het plangebied is 9.067 m².

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken en overkappingen	0	0
Terreinverharding	0	5.000
Onverhard terrein	9.067	4.067
Totaal	9.067	9.067

De verharding zal met 5.000 m² toenemen. Onder het kopje "hemelwater" zal worden beschreven hoe kan worden omgegaan met hemelwater.

Bodem

In het [Dino-loket](#) van TNO is grondboring (B45C0608) op 200 meter oostelijk van het plangebied bestudeerd. Hieruit blijkt de bodem tot 4,00 m beneden maaiveld (maximaal geboorde diepte) volledig bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. Zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren. De maaiveldhoogte is volgens de grondboring gelegen op 9,50 meter t.o.v NAP. Om te kunnen voorzien in voldoende drooglegging wordt het maaiveld binnen het plangebied verhoogt tot 10,05 meter boven NAP.

Grondwater

Op basis van de peilgegevens van het Waterschap is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) gelegen op 8,46 meter boven NAP. Na verhoging van het maaiveld is de GHG gemiddeld 1,5 meter beneden het toekomstig maaiveld gelegen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich een bestaande watergang van het waterschap. Deze watergang wordt met de plannen verlegd naar de oostzijde van het plangebied. Het waterschap is betrokken bij de planvorming en is akkoord hiermee.

Afvalwater

Het afvalwater zal in de toekomstige situatie aangeboden op het gemeentelijk riool. Omdat binnen het plangebied geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd zal er geen sprake zijn van een wijziging van de omgang met afvalwater.

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. Er is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar om een dergelijke buffer te realiseren. 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 uitlogbare materialen gebruikt.

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van ruim 300 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 5.000 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2016-2019) 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	Laarakkerweg 11		
Aanvrager	0		
Datum	0		
Specificatie rekengegevens			
Toekomstig verhard oppervlak	5.000,00	m2	
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2	
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00		
Gevoeligheidsfactor	1,00		
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,50	m1	
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	8,46	m1 + NAP	
Maaiveld toekomstig	10,05	M1 + NAP	
Benodigde compensatie	300,00	m3	
Gekozen type berging/infiltratievoorziening		vijver	
lengte vijver op insteek		30,00	m1
breedte vijver op insteek		13,84	m1
lengte vijver op bodem		21,00	m1
breedte vijver op bodem		10,84	m1
waakhoogte		0,50	m1
talud	1 :	1	
maximale waterdiepte		1,00	lm1
maximale diepte incl waakhoogte		1,50	m1
Inhoud waterberging		300,00	m3
maximale inhoud tot maaiveld		482,13	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Het uitgangspunt is om al het hemelwater dat als gevolg van de verharding van het terrein binnen het plangebied wordt geborgen in de poel in het noorden van het plangebied. Hiervoor wordt het maaiveld opgehoogd tot 10,05 meter boven NAP. Het regenwater dat op het terrein valt zal middels kolken, onder

de watergang door naar de poel worden geleid. Via een noodoverloop wordt een aansluiting gerealiseerd op de zuidelijke bestaande watergang. Deze is aan de voorzijde van het perceel gelegen.

Vergunningen

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

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.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek (quick scan flora en fauna, dd 12 april 2019, IJzerman Advies) uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

Gebieden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000 gebied. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzichte van het huidige gebruik in de omgeving. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Ten zuiden van het plangebied loopt de EVZ Ruijsbossche Waterloop. De nieuw te graven waterloop ten oosten van de planlocatie zal hierop gaan aansluiten. De bestaande EVZ zal hier geen nadelige effecten van ondervinden. Door de aanleg van natuurvriendelijke oevers zal het opgroei biotoop voor vissen en amfibieën toenemen. Zowel de huidige sloot als het deel van de Ruijsbossche Waterloop ter hoogte van de planlocatie, hebben steile oevers en minder mogelijkheden voor kwetsbare soorten. De herinrichting van het plangebied op de voorgestelde wijze zal een verhoging van natuurlijke diversiteit en soorten tot gevolg hebben, door het aanbrengen van meer gradiënten in oevers.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

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

De aanlegfase heeft geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen en het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen van het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Van significant negatieve effecten als gevolg van de aanlegfase is dan ook geen sprake. Omdat voor het bouwverkeer zelfs is uitgegaan van een permanent karakter kan gesteld worden dat de aanlegfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie boven de drempelwaarde.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat in de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger uitkomen dan 0,00 mol/ha/jr.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen bedraagt 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op de oever van de afvoersloot zijn onder meer pinksterbloem, mannagras, ridderzuring en brandnetel aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. De locatie laat zich omschrijven als voedselrijke, verstoorde gebruiksground in agrarische omgeving. Beschermde soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Op de planlocatie ontbreken geschikte biotopen voor beschermde ongewervelden.

Amfibieën, vissen en reptielen

Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De bestaande oevers zijn hiervoor te steil. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Demping van de bestaande sloot dient plaats te vinden vanuit noordelijke richting naar het zuiden. Dit geeft eventueel aanwezige soorten de kans om via de duiker in de Ruijsbossche Waterloop te zwemmen.

Broedvogels

Er zijn geen nesten op de planlocatie aangetroffen. De sloot is echter potentieel geschikt als nestlocatie voor wilde eend, meerkoet of waterhoen. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. Daarom dient gedurende de werkzaamheden in de sloot rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal of geschikt habitat aangetroffen.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden met de ontwikkeling en in het bijzonder met het verleggen en vergroten van de evz 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 een beschermende waarde in haar bestemmingsplannen. Binnen het plangebied zijn twee beschermende waarden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Voor beide waarden (dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 en 5) is bepaald dat voor bodemverstoringen van 2.500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde ontwikkeling voorziet in bouwactiviteiten waarvoor een onderzoek verplicht is. De dubbelbestemmingen worden in dit bestemmingsplan overgenomen. Het archeologisch onderzoek zal worden uitgevoerd en zal beschikbaar zijn bij de aanvraag van de vergunning.

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

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft.

De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Het "cultuurhistorisch vlak" is opgenomen voor het plangebied. In paragraaf 4.2 (Verordening Ruimte) is hier reeds op ingegaan. Het terrein is op dit

moment in gebruik als akker en als parkeerterrein. In de Cultuurhistorische Waardenkaart is het gebied aangeduid als Cultuurhistorisch landschap “Groen Woud”, “Kerkeind”.

De waarden worden als volgt beschreven:

“Waarden en kenmerken

De kerktoeren van Kerkeind; De historische boerderijen; Het Holleneind; Het wegenpatroon; De zandwegen; De laanbeplanting langs enkele wegen; De kleinschalige strookvormige percelering langs de Raamse Loop; Het microreliëf.”

“Kerkeind is een oud akkercomplex ten westen van Haaren dat naar het noorden toe overgaat in het broekgebied langs de Broekleij, vroeger de Leij of Raamsche Loop geheten. De weg Holleneind vormde de grens tussen beide. In het zuiden was de overgang tussen het akkercomplex en de beemden langs de Voorste Loop. In het verleden was een groot onderscheid tussen de openheid van de akkers en de beslotenheid van de broekgebieden langs de beken, die bestonden uit broekbosjes en kleine strookvormige graslandpercelen loodrecht op de beek. Deze natte gronden waren omgeven door perceelrandbegroeiing in de vorm van elzensingels. Dit onderscheid tussen open en besloten is geheel verdwenen: de elzensingels zijn geleidelijk gekapt en op het akkercomplex verschenen steeds meer boomkwekerijen. In de percelering is nog iets van de vroegere beemdpercelering terug te vinden”

Het bestaande perceel bestaat uit een akker en een parkeerterrein. De bestaande waterloop was ooit een oude gemeentegrens en de scheidslijn tussen het bedrijventerrein en de esakkers. Doordat de nieuwe waterloop in dezelfde richting wordt gelegd als de huidige waterloop wordt recht gedaan aan de structuur en oorspronkelijke ontginning en karakteristiek van het Kerkeind.

Met de beoogde ontwikkeling wordende genoemde waarden en kenmerken niet geschaad. Ten aanzien van het behoud van het “archeologisch landschap” is bepaald dat de gronden beschermd dienen te worden in afstemming met het gemeentelijk archeologiebeleid. De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in haar bestemmingsplannen. De vigerende dubbelbestemmingen worden in het bestemmingsplan overgenomen.

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 onder andere 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 bedrijfsactiviteiten die invloed hebben op het woon-, en leefklimaat 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.

Zonering

Het bestaande bedrijfsperceel aan de Laarakkerweg 11 kent een toegestane milieucategorie tot

maximaal 3.2. De richtafstand op basis van de VNG-brochure voor deze milieucategorie bedraagt 100 meter tot een rustige woonwijk. Het deel dat met dit bestemmingsplan aan het bedrijfsperceel wordt toegevoegd gaat gebruikt worden voor het stallen van auto's en opslag. Dergelijke bedrijfsactiviteiten zijn te beschouwen als milieucategorie 3.2. De richtafstand van deze categorie is 100 meter. Het gebied kan worden beschouwd als gemend gebied waardoor deze afstand met één stap tot 50 meter kan worden verlaagd. Aan de Laarakkerweg 17, 24 en 26 zijn bedrijfswoningen gelegen. De afstand tussen deze woningen en het bedrijfsperceel aan de Laarakkerweg bedraagt voor de woningen respectievelijk 80, 83 en 95 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand. Op een afstand van ruim 200 meter tot de grenzen van de uitbreiding van het perceel is aan de Haarensesweg 49 een burgerwoning gelegen. Ook voor deze woning wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Het woon-, en leefklimaat van omliggende gevoelige functies wordt niet onevenredig (negatief) beïnvloed.

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.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst (D11.3) echter de drempelwaarde van 75 hectare of meer wordt niet gehaald.

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. Voorafgaand aan de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd om na te gaan of het planvoornemen mogelijk tot significant negatieve milieueffecten zou kunnen leiden. De aanmeldnotitie, d.d. 16 oktober 2019, is als bijlage toegevoegd. Gelet op de kenmerken van de bestemmingsplanwijzigingen en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, is geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is dan ook geen aanleiding of noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Zoals in paragraaf 5.4 is beschreven heeft het plan geen stikstofdepositie die hoger is dan de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen nadelige effecten op Natura 2000 gebieden zijn.

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.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Wegverkeerslawaai

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

Op basis van artikel 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd.

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Het bedrijventerrein Laarakkers is geen gezoneerd bedrijventerrein. Het aspect industrielawaai is niet aan de orde.

Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor de beoogde 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.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

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

Dit bestemmingsplan betreft het vergoten van een bedrijfsperceel maar niet het vergroten van bouw mogelijkheden. Deze ontwikkeling is een ontwikkeling met een bijdrage aan de luchtkwaliteit die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat niet uitgesloten kan worden dat de uitbreiding van het perceel tot een toename van de verkeersgeneratie zal leiden is op basis van de parkeerbehoefte een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie. Het terrein zal vooral ruimte gaan bieden aan zogenaamde statische opslag. Hiervoor zijn weinig verkeersbewegingen noodzakelijk. Om een inzicht te hebben is de NIBM-tool gebruikt en daarin de verkeersgeneratie (berekend met de CROW-rekentool) opgenomen die hoort bij de huidige activiteiten. De verkeersgeneratie als gevolg van de huidige activiteiten is groter dan het extra verkeer als gevolg van het plan (statische opslag, zonder bouw mogelijkheid). Volgens de CROW-rekentool is het weekdaggemiddelde 209 voertuigen. Zelfs met een aandeel van 10% vrachtverkeer is geen nader onderzoek nodig.

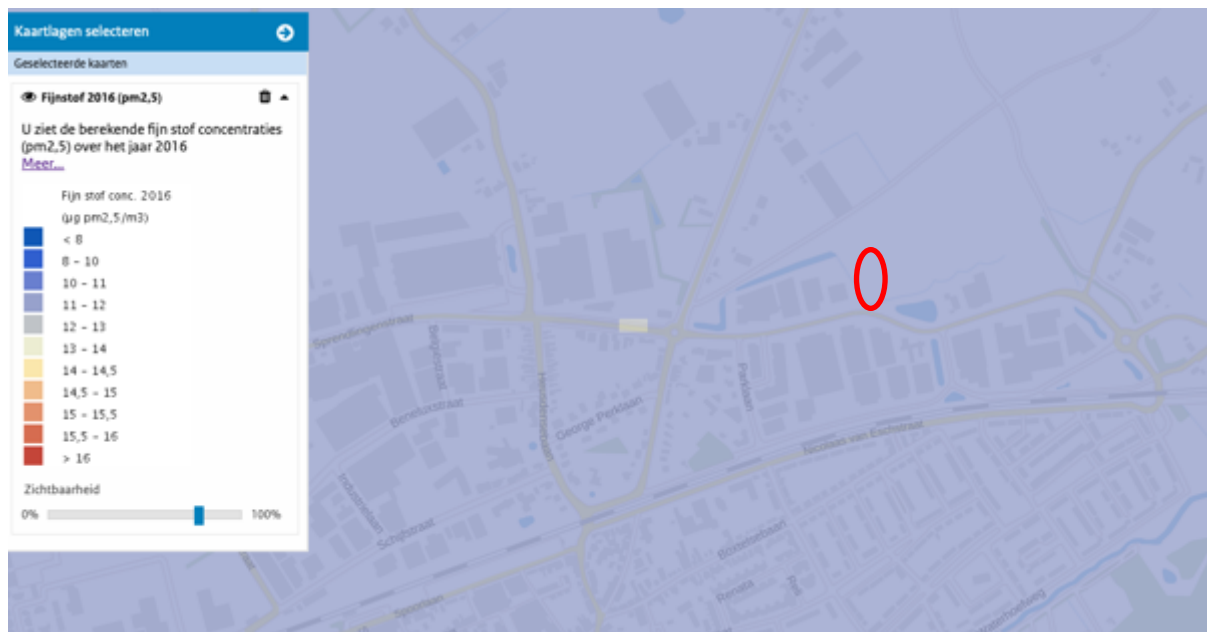
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		209
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,36
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding resultaat NIBM-tool

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling betreft geen gevoelige bestemming en is niet gelegen in de nabijheid van en drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden), niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg en er bovendien geen sprake is van een gevoelige bestemming kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2016 (pm_{2,5}) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.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.

Het toekomstig bedrijfsperceel wordt op dit moment gebruikt als watergang, de teelt van aardbeien en tijdelijk als een parkeerterrein. De beoogde gebruiksfuncties, parkeren en opslag vergen geen andere bodemkwaliteit dan voor de bestaande functies. In de toekomstige situatie zal het terrein worden verhard. De huidige functies geven bovendien geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem niet geschikt zou zijn voor het beoogd gebruik.

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

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op

een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. De geplande parkeervoorziening en opslag zijn niet te beschouwen als kwetsbare functies op basis van het Bevi, omdat ter plaatse geen personen langdurig verblijven.

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. Zo is geen sprake van de ligging binnen de PR 10^{-6} contouren en plasbrandaandachtsgebieden. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico (GR)

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

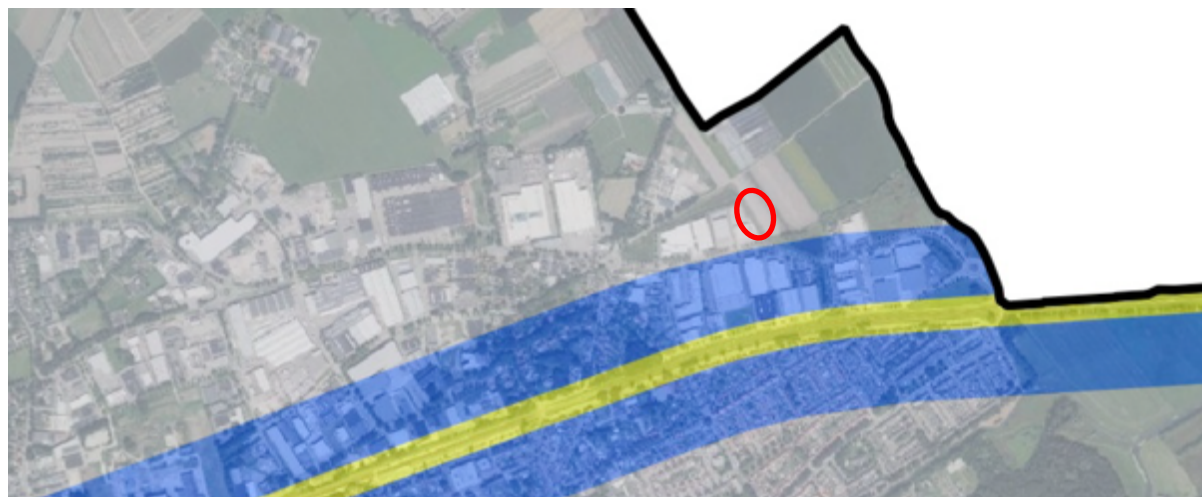
Ter verantwoording van het groepsrisico is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) een standaardverantwoording samengesteld. Deze standaard verantwoording groepsrisico betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen.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

In onderstaand overzicht is te zien wanneer de standaardverantwoording kan worden gebruikt. In de kaart daaronder is dit door de OMWB zichtbaar gemaakt. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van enkele scenario's. Het gaat bijvoorbeeld om het toxisch scenario van het transport op het spoortraject Tilburg- Eindhoven. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. De standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn toepasbaar.

Gebied	Verantwoording en advies
Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio

Tussen 30 en 200 ² meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Buiten 200 of 750 ³ 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.

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

Standaardadvies Veiligheidsregio

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

“Ontwikkelingen buiten de 200 m van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding”

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio (dd 21 december 2018) is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

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

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

³ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

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 een terrein te gebruiken voor opslag en stalling van auto's. Met deze ontwikkeling wordt een significante vergroting van een ecologische verbindingszone gerealiseerd en wordt er een poel met een natuurvriendelijke oever aangelegd. Deze ontwikkelingen leveren een positieve bijdrage aan de biodiversiteit.

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 de recente bestemmingsplannen Bedrijventerrein Oisterwijk, 1^{ste} herziening en Buitengebied geconsolideerd. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op deze bestemmingsplannen.

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 bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. 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 bestemmingen Bedrijventerrein en Groen en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Bedrijventerrein

Het plan voorziet in de realisatie van een bedrijfsp perceel. Daarnaast zijn in het algemeen bedrijven tot categorie 3.2 toegestaan. In de regels is opgenomen dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Een bouwvlak is voor de vergroting van het perceel niet opgenomen waardoor het nieuwe deel niet bebouwd kan worden. Een aanduiding "opslag" duidt het deel van het perceel waar buitenopslag tot een hoogte van maximaal 6 meter is toegestaan. De verplichting tot aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is bij de specifieke gebruiksregels opgenomen.

Groen

De bestemming Groen heeft betrekking op de delen van het plangebied waar de landschappelijke inpassing gestalte krijgt en waar de nieuwe watergang en poel worden gerealiseerd.

Waarde – Archeologie

Ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Deze dubbelbestemming stelt met drempelwaarden onderzoek verplicht voor bouwen en werkzaamheden in de bodem. De drempelwaarden zijn overgenomen uit de huidige vigerende bestemmingsplannen.

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 aanduidingsregels

Voor het deel van de bestemming Groen is de aanduiding “ecologische verbindingszone” opgenomen. Deze aanduiding regelt de bescherming van de nieuwe ligging van de ecologische verbindingszone.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

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

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

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een vast te stellen bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit plan bevat geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden niet van toepassing. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van de begeleiding van de procedure zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Op 8 juli 2019 heeft een omgevingsdialoog met de directe omgeving plaatsgevonden. De plannen zijn aan de hand van de tekening toegelicht. Daarna was er ruim de tijd voor het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De genodigden waren over het algemeen positief ten aanzien van de plannen. Enkele aandachtspunten zijn gemaakt, maar gaven geen aanleiding om het plan aan te passen.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan “Laarakkerweg 11” aan de Provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel en de Veiligheidsregio zijn voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Het Waterschap was reeds betrokken bij de eerste plannen en had enkele vragen en opmerkingen. Na uitleg en het aanpassen van de inpassing waardoor de toegankelijkheid van de watergang voor beheer door het Waterschap heeft het Waterschap aangegeven in te kunnen stemmen met de uitgewerkte plannen en het bestemmingsplan. De Provincie Noord-Brabant heeft een opmerking gemaakt met betrekking tot de regels als het gaat om zorgvuldig ruimtegebruik en de borging van de beleidsdoelstellingen als het gaat om het behoud en herstel van het watersysteem. De Provincie heeft ook verzocht de onderbouwing van de investering in ruimtelijke kwaliteit te nuanceren. De opmerkingen van de Provincie Noord-Brabant zijn verwerkt. De Veiligheidsregio heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de plannen.

8.3 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De Provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend met het verzoek om de ondergrens van 100 m² op het verbod voor het aanbrengen van verhardingen in de gronden met de aanduiding ‘Ecologische verbindingszone’ en ‘Behoud en herstel watersysteem’ uit de regels te verwijderen. Dit verzoek is verwerkt.

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

- Landschappelijke inpassing, Bouwplan Laarakkerweg, dd 18-10-2019, Grasveld civiele techniek
- Budgetraming kosten aanleg, dd 18-10-2019, Grasveld civiele techniek
- Reactie Waterschap Structuurschets uitbreiding Laarakkerweg 11, dd 28 november 2017
- Quick scan Flora en fauna, dd 12 april 2019, IJzerman Advies
- Toelichtend memo AERIUS-calculatie, dd 16 oktober 2019, BuroGkracht
- Aanmeldnotitie mer 16 oktober 2019
- Standaardverantwoording groepsrisico OMWB
- Standaardadvies Veiligheidsregio
- Verslag Omgevingsdialoog met overzicht genodigden en aanwezigen, dd 8-7-19.