

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Moergestels Midden”

Gemeente Oisterwijk

Datum: 10 november 2020

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0824.BPMoergestlMidden-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	PLANGEBIED	5
1.3	DOEL.....	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER.....	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	UITGANGSPUNTEN/ BESTAANDE SITUATIE.....	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN.....	13
3.2	OPENBARE RUIMTE.....	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	17
4.1	PROVINCIAAL BELEID	17
4.2	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING.....	21
5.3	WATER.....	22
5.4	NATUUR.....	27
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	30
5.6	MILIEUZONERING.....	31
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	32
5.8	GELUID.....	32
5.9	LUCHTKWALITEIT	33
5.10	BODEMKWALITEIT.....	34
5.11	EXTERNE VEILIGHEID.....	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	39
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	39
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	39
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING.....	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	43
8.1	OMGEVINGSDIALOOG.....	43
8.2	VOOROVERLEG	43
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE.....	43
SEPARATE BIJLAGEN		45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een tweetal percelen gelegen tussen Rootven en de Prinses Margrietstraat is een nieuw woningbouwplan gepland voor vijf vrijstaande woningen. De gronden sluiten aan op de recente woningbouwontwikkeling “De Roozendries”. De geplande ontwikkeling is niet planmatig. De kavels worden afzonderlijk verkocht.

Op grond van het bestemmingsplan “Kom Moergestel” van de gemeente Oisterwijk kent het perceel de bestemming “Wonen-woningen”. Binnen de bestemming is geen bouwvlak gelegen. Binnen de bestemming is wonen toegestaan, echter het toevoegen van nieuwe woningen is dat niet. Voor het toevoegen van nieuwe woningen en een bouwvlak dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, in het centrum van het dorp Moergestel, in het middengebied tussen Rootven en Prinses Margrietstraat. Onderstaande luchtfoto's geven inzicht in de ligging van het plangebied.





Luchtfoto Moergestel met in rood de projectlocatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

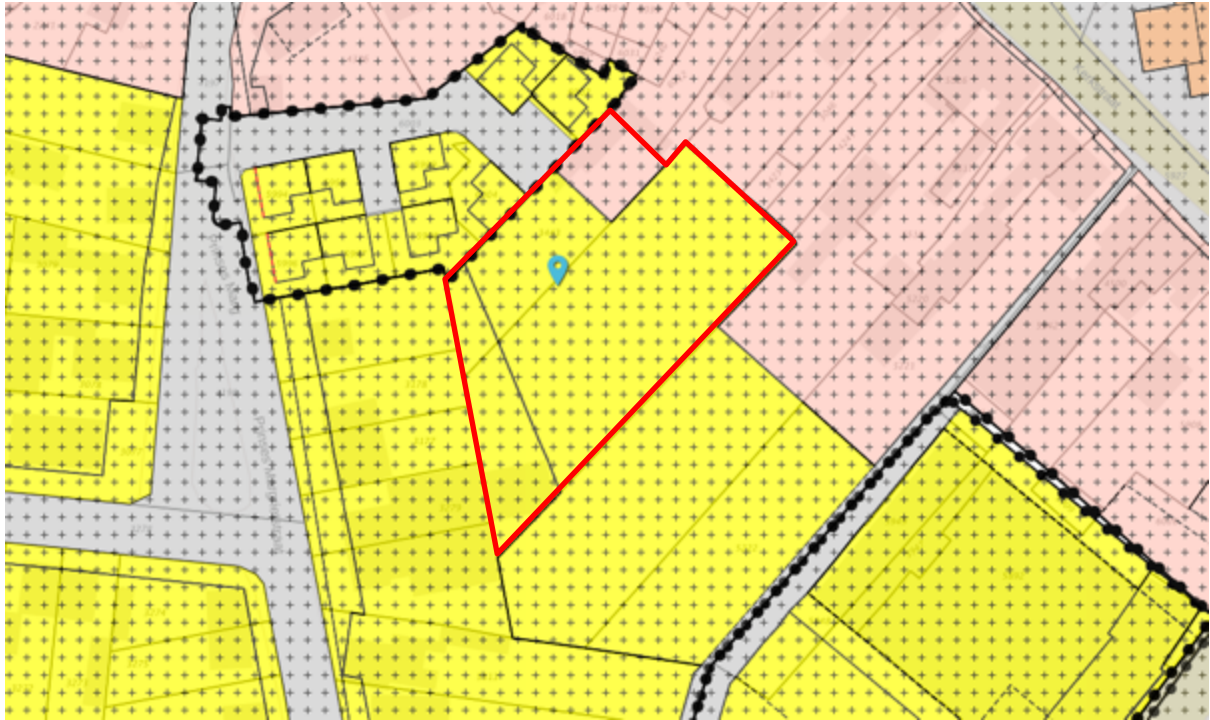
1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bouw van de nieuwe woningen te realiseren.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Kom Moergestel”. De bestemming van het perceel is “Wonen-woningen” en heeft de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – 2”. Door deze aanduiding is hobbymatig en ondergeschikt agrarisch gebruik, zoals het hobbymatig houden van vee, hobbymatige paardrijactiviteiten, een volkstuin of siertuin toegestaan. Het toevoegen van nieuwe woningen is niet toegestaan. Bovendien ontbreekt een bouwvlak. Gebouwen en overkappingen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden kent het gehele projectgebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”.

Een klein deel van het plangebied heeft de bestemming Centrum-1. Deze bestemming staat het wonen in een woning toe en heeft een bouwvlak. Het bouwen van nieuwe woningen is ook binnen deze bestemming niet toegestaan. Ook voor dit deel van het bestemmingsplan dient het bestemmingsplan te worden herzien. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” is ook hier van toepassing. In onderstaande afbeelding is in rood het plangebied aangeduid. Geel betreft de bestemming “Wonen-woningen”, roze de bestemming “Centrum 1”.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Kom Moergestel", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Moergestels Midden" bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van de bouw van de nieuwe woningen.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de plannen passen 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 nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de beoogde ontwikkelingen. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur en functionele structuur

Het plangebied is gelegen op een bestaand binnenterrein. De locatie is gelegen tussen het Rootven en de Prinses Margrietstraat. De oorspronkelijke richting van de kavels aan Rootven zijn nog steeds zichtbaar in het terrein. De achtererven van de panden aan Rootven worden intensief gebruikt. De verschillende bijgebouwen zijn zichtbaar. Aan de noordzijde is de nieuwbouwlocatie “Roozendries” gelegen. Het gebied is middels deze nieuwbouwontwikkeling aangesloten op de infrastructuur van de rest van Moergestel. Uit de volgende kaart is duidelijk op te maken dat Moergestel zich in eerste instantie heeft ontwikkeld door de linten te verdichten en te verlengen. De uitbreidingsplannen voor Moergestel aan de westzijde van het dorp zijn in aanbouw. De Prinses Margrietstraat is reeds aangelegd maar nog niet bebouwd.



Historische kaart met aanduiding plangebied omstreeks 1960; bron: Kadaster

De gebouwen aan het Rootven hebben verschillende functies op de begane grond. Op de verdieping wordt gewoond. Aan de Prinses Margrietstraat zijn woningen gelegen.

2.2 Uitgangspunten/ bestaande situatie

Het perceel bestaat uit gras en wordt op dit moment niet gebruikt. Onderstaande foto's geven inzicht in de staat van het perceel. Onderstaande foto geeft zicht op het perceel genomen vanaf de achterzijde van de percelen aan de Prinses Margrietstraat.



De volgende foto is genomen vanaf het plangebied en biedt zicht op het naastgelegen nieuwbouwplan Roozendries.



De volgende foto is genomen vanaf het plangebied en biedt zicht op de achterzijde van de bestaande woningen aan de Prinses Margrietstraat.



Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Heel bewust is er gekozen voor een plan dat past bij de maat en schaal van het gebied en het dorp waarbij de insteek is om een woningtype te realiseren waar behoefte aan is. Om die reden is gekozen om op een kleinschalige wijze een vijftal vrijstaande woningen te plannen met een luchtig bebouwingspatroon. Omdat de ruimte beperkt is in het gebied is gekozen voor een openbaar woonerf. De openheid is gevonden in het creëren van ruime voortuinen. De woningen zullen gaan bestaan uit twee lagen met een kap. Bij de entree van het plan vanaf Roozendries is direct zicht op de achterzijde van het gerealiseerde Avang-terrein. De geplande percelen zijn in de richting van de percelen aan Rootven gepositioneerd.



Impressie van de ervaring van het terrein bij entree vanaf Roozendries.

Door de woningen aan de zuidzijde gestaffeld te positioneren, opent het nieuwe gebiedje zich. Ondanks dat de ruimte beperkt is, is er een ruime maat voor openbaar groen te realiseren. Hierbij geldt dat omdat gekozen is voor grondgebonden woningen een aanzienlijk deel van de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein (op de kavels) kan worden gerealiseerd. Dit voorkomt dat het geplande openbaar groen te veel verhard zal moeten worden. Het plan geeft een goede aanleiding om de gronden waarvoor nog geen plannen zijn gemaakt, op termijn onderdeel te laten worden van een totaalontwikkeling.



Afbeelding stedenbouwkundig plan met oppervlakten

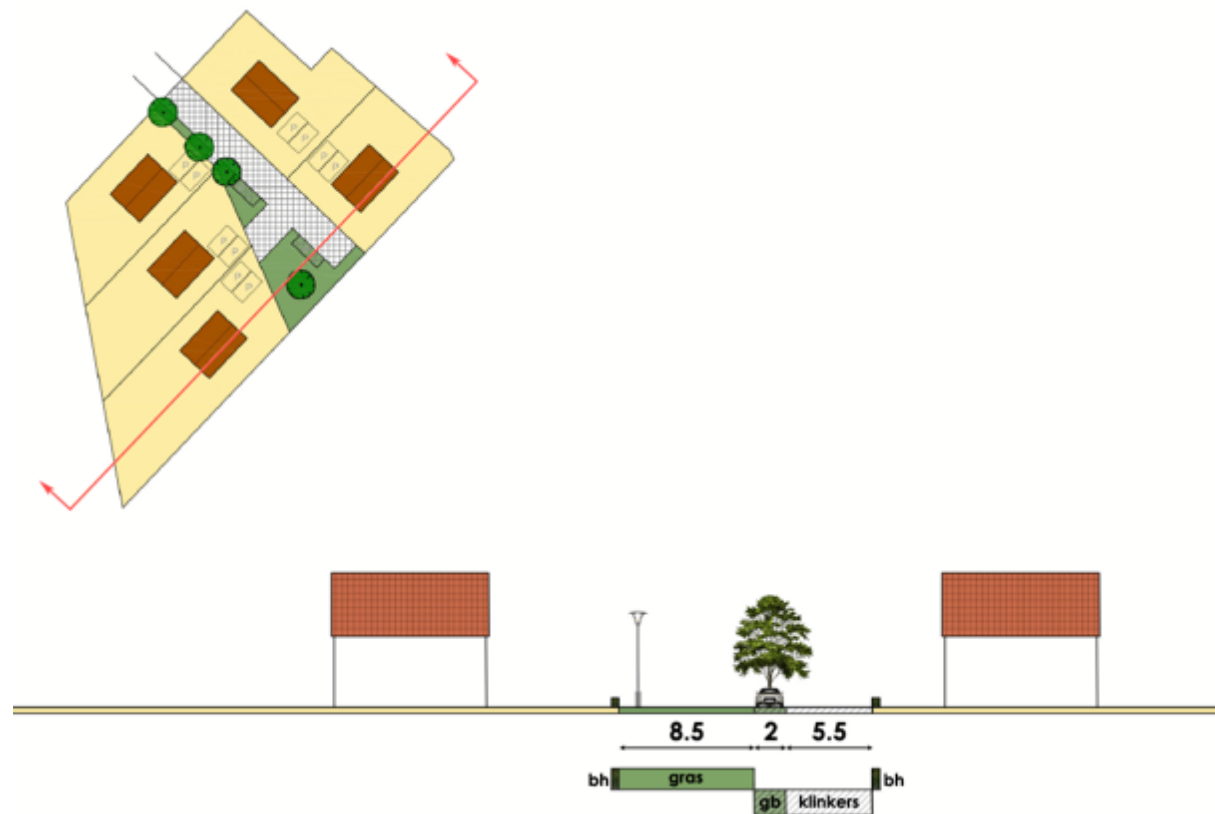
3.2 Openbare ruimte

Omdat het plangebied aangesloten wordt op het plan Roozendries wordt het wegprofiel en de materialisatie gelijk aan die voor Roozendries is toegepast. De rode gebakken straatklinker wordt in de rijbaan doorgezet. De voetpaden die in Roozendries zijn toegepast worden echter niet doorgezet. Voor het plangebied is de keuze gemaakt om zoveel mogelijk groen aan de openbare ruimte toe te voegen. Het openbaar gebied wordt, met het lage aantal woningen (5) extensief gebruikt. De openbare ruimte in het plangebied wordt op die manier ervaren als een woonerfje.



Straatprofiel in de Roozendries dat wordt doorgezet in het plangebied

Het openbaar groen in het plangebied zal bestaan uit gras. De parkeerplaatsen die voor bezoekers in het openbaar gebied worden aangelegd zullen bestaan uit grasbetontegels waardoor de groene uitstraling zoveel mogelijk wordt geoptimaliseerd. In het gras worden enkele bomen geplant. Op de overgang tussen het openbaar groen en de percelen worden beukenhagen aangelegd. Op die manier wordt het openbaar gebied autonoom omzoomd wat een heel rustig beeld geeft. De volgende afbeelding geeft het profiel van het openbaar gebied weer. Met de aanduiding "bh" wordt de beukenhaag aangeduid. De aanduiding "gb" is de aanduiding voor grasbetontegels. De maten zijn in meters.



Profiel openbaar gebied

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 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 betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit doordat de woningen passend zijn binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van Moergestel. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

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

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

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

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 5 woningen. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand woongebied. De woningen passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. De bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten van de bestaande panden. De ontwikkeling past binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied.

4.2 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

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

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

De visie dient als:

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

- Basis voor kostenverhaal (grondexploitatie-instrument)

De Omgevingsvisie heeft de locatie opgenomen in het gebied “Moergestel”.

Ten aanzien van de functie “wonen” heeft de omgevingsvisie het volgende bepaald; *“Gelet op de opgaven, het beschikbare programma en de ruimtelijke opgaven in de bebouwde kom (herstructurering/transformatie) is er in de basis geen aanleiding om nieuwe uitleglocaties aan te wijzen. Het benutten van bestaand stedelijke gebied is ook in lijn met het beleid van duurzame verstedelijking. Hierbij worden geen gebieden bebouwd met woningen die nu een groene of een speelinvulling hebben”*

Voor het initiatief voor de bouw van vijf woningen wordt het bestaand stedelijk gebied benut. Er is sprake van “duurzame verstedelijking”. De locatie betreft op dit moment geen groen openbaar gebied of speelinvulling. Het initiatief past in de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk.

Centrumvisie Moergestel

Op 18 december 2008 is door de raad de ‘visie op het hart van Moergestel’ vastgesteld. In deze visie wordt de ruimtelijk functionele koers voor het centrumgebied van Moergestel aangegeven. Voor de beoogde herontwikkeling zijn spelregels opgesteld met als uitgangspunt dat de dorps sfeer wordt behouden en waar mogelijk verbeterd.

De visie gaat uit van een ontwikkeling van het gebied dat wordt begrensd door de Rootven, Kerkstraat, Schoolstraat, Korenstraat en Prinses Margrietstraat. Het oorspronkelijke doel was om te komen tot één integrale ontwikkeling maar dit bleek niet haalbaar. Er is daarom besloten om het plan in deelgebieden verder te ontwikkelen. De te hanteren uitgangspunten zijn geactualiseerd in de discussienota die op 17 februari 2011 door de raad is vastgesteld.

Voor deelgebied 2 (binnengebied) heeft de gemeente Oisterwijk in eerste instantie het voortouw genomen. Dit met de ontwikkeling van de locatie Roozendries, waarbij rekening is gehouden met een eventuele ontsluiting van deze gronden in de toekomst.

Een van de grondeigenaren heeft daarom nu besloten om op eigen initiatief te starten met een nadere deeltuitwerking. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de discussienota van februari 2017.

Woonvisie “Herijkte woonvisie 2011-2021”

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

Een geformuleerde wens in de herijkte woonvisie is om flexibel in te kunnen spelen op de vraag. Op dit moment is de vraag groot naar betaalbare grondgebonden woningen. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie van de gemeente Oisterwijk om meer aanbod te creëren voor jongeren en gezinnen. Het plan voor de bouw van vijf nieuwe grondgebonden woningen is uitermate geschikt voor de huisvesting van verschillende doelgroepen. De woningen zijn niet bijzonder groot; De oppervlakte van het hoofdgebouw meet circa 70 tot 100 m². Hierbij is het nog mogelijk om op de begane grond een aanbouw van circa 50 m² te realiseren voor bijvoorbeeld een slaapkamer op de begane grond. De woningen kunnen zo flexibel inspelen op een actuele vraag. De woningen zijn geschikt (te maken) voor meerdere generaties.

De locatie en de beschikbaarheid voor woningbouw is in het kader van de herijkte woonvisie door de gemeente Oisterwijk bij de provincie ingebracht als potentiële woningbouwlocatie. De locatie is door de provincie meegenomen in haar woningbouwprognoses. Bovendien was de locatie reeds in 2008 als onderdeel van de centrumvisie voor Moergestel aangeduid als potentiële woningbouwlocatie.

Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek, Hart van Brabant, dd 17 september 2018

Uit het Regionaal, kwalitatief woningbehoefteonderzoek uit 2018 (Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek, Hart van Brabant, dd 17 september 2018) blijkt dat het woonmilieu van groot belang is voor de verhuisbereidheid. Een zogenaamd dorps woonmilieu, waartoe Oisterwijk behoort is sterk. De meeste huishoudens wensen een eengezinswoning. De voorkeur voor een eengezinskoopwoning overheerst. Daarnaast geldt dat 71% van de woningzoekenden van 55 jaar en ouder een woning wenst waarbij het woonprogramma gelijkvloers is en in de nabijheid van voorzieningen (winkels) is gelegen. Men wil betere woningen: minder standaard, luxer/ ruimer, waar men ook in de toekomst kan (blijven) wonen. Het woningbouwplan is gelegen in het dorps woonmilieu en biedt het mogelijk om, eventueel gelijkvloers te wonen.

Woningbouwprogrammering 2019-2028 gemeente Oisterwijk

In het raadsprogramma 2018-2021 van de gemeente is opgenomen dat de komende jaren meer woningen zullen worden gebouwd. De behoefte is leidend aan het aantal en soort woningen. Actualisatie van het regionaal kwalitatief woningbehoefte onderzoek was nodig om hier op gepaste wijze invulling aan te geven. In de woningbouwprogrammering 2019-2028 wordt een indicatief woningbouwprogramma voorgesteld (zowel kwantitatief als kwalitatief). Dit is gedaan op basis van de beleidsdoelstellingen en aan de hand een aantal geformuleerde uitgangspunten. De notitie woningbouwprogrammering 2019-2028 geeft invulling aan de thema's "flexibel inspelen op de vraag" en "toegankelijkheid voor lage inkomens" uit de Woonvisie en is richtinggevend voor hetgeen de komende jaren in Oisterwijk gebouwd wordt.

De locatie, het woningtype en het aantal woningen dat met dit bestemmingsplan wordt bestemd, is in de woningbouwprogrammering meegenomen en dus onderdeel van de woningbouwprogrammering voor de komende jaren.

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

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

Parkeerbehoefte

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

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

Voor de vijf vrijstaande woningen in de “rest bebouwde kom” van Moergestel is op basis van de nota bepaald dat hier een norm van parkeerplaatsen 2,3 per woning nodig is. Totaal betekent dit dat er (5 x 2,3) 11,5 (afgerond 12) parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. In tabel 1 (omrekenwaardes parkeervoorzieningen bij woningen) van de nota is bepaald dat voor een perceel waarbij sprake is van een garage en een dubbele oprit 2,0 parkeerplaatsen gerekend mogen worden. Het plan biedt kavels waarbij dit mogelijk is. Dit betekent dat voor de vijf woningen er 10 (5x2) parkeerplaatsen beschikbaar zijn op het eigen erf. In de openbare ruimte worden nog eens 2 parkeerplaatsen aangelegd. In totaal zijn er dus 12 parkeerplaatsen beschikbaar. In de volgende tekening is met rood aangeduid wat de beoogde parkeersituatie zal zijn.



Situatie van de beoogde ontwikkeling en de locatie van de parkeergelegenheid en afvalverzamelpunt.

Ontsluiting

De woningen worden direct ontsloten op het woonstraatje dat voor het plan Rozendries is aangelegd. Dit straatje is aangesloten op de Prinses Margrietstraat. De verkeersgeneratie als gevolg van deze ontwikkeling is berekend op basis van de "CROW rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren". Hieruit volgt dat sprake is van een verkeersgeneratie van 40 motorvoertuigen op een gemiddeld wekedagemaal. Omgerekend per uur betekent dit 1,67 mvt/etmaal. Deze generatie is zodanig klein dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande infrastructuur deze kleine toename gemakkelijk kan opvangen.

Omdat sprake is van een situatie waarin vuilniswagens binnen het plangebied niet kunnen keren is afstemming gezocht met de Afvalstoffendienst over de wijze waarop het huisvuil wordt opgehaald. Er wordt aangesloten op de wijze waarop dit nu ook in het plan voor Rozendries gebeurt. De Afvalstoffendienst zal achterwaarts de straat inrijden en bij een centraal verzamelpunt (in de vorige afbeelding aangeduid met de letter A) halverwege het plan Rozendries de containers legen. De nieuwe bewoners van de vijf woningen zullen de vuilcontainer op deze centrale plek moeten aanbieden.

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

5.3 Water

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

Beleidskader

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

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

Het centrum van Moergestel bevindt zich op een oude oeverwal en is hoger gelegen in het landschap. De locatie is gelegen binnen de structuur van de oude linten van Moergestels en bevindt zich op deze oeverwal. Het terrein is niet bebouwd en bestaat uit gras.

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

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein is op dit moment volledig onverhard. Met de beoogde ontwikkeling zal de verharding toenemen als gevolg van de bouw van de woningen en bijbehorende bouwwerken, de ontsluiting van het plan en gedeeltelijke verhardingen van woonpercelen. De gemeente Oisterwijk heeft het beleidsuitgangspunt dat voor de verharding van de beoogde ontwikkeling de voorkeursvolgorde moet worden doorlopen. Inzicht in de verharding is daarom nodig.

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Toekomstig m ²
Daken	675
Terreinverharding (kavels)	400
Terreinverharding (openbaar terrein)	275
Totaal	1.350

Er is sprake van een verharding van 1.350 m². Dit is als volgt opgebouwd; Het dakvlak van de woningen is circa 425 m² (gemiddeld 85 m² per hoofdgebouw) De daken van de bijgebouwen zijn 250 m² (gemiddeld 50m² per woning). De terreinverharding is geraamd op 400 m² ten behoeve van terrassen en opritten (80 m² per woning). De verharding in het openbaar gebied ten behoeve van de ontsluiting van het plan bedraagt 275 m². Onder het kopje “hemelwater” zal worden beschreven hoe de noodzakelijke waterberging zal worden opgevangen.

Bodem

Op basis van het verkennend bodemonderzoek (Verkennend bodemonderzoek, Aeres-milieu, dd 8 oktober 2018) dat voor de beoogde ontwikkeling is uitgevoerd en als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd, is onder andere gevonden dat de bodem tot een diepte van 60 meter vooral bestaand uit (fijn) zand en dat het maaiveld is gelegen op een hoogte van 12,5 m+ NAP.

Grondwater

Op basis van het meetpuntennetwerk van de gemeente Oisterwijk is inzicht in de grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied gezocht. Uit deze gegevens blijkt dat ter plaatse van het meetpunt op de locatie St. Jansplein- Raadhuisstraat-Kerkstraat sprake is van een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 10,12 m+ NAP. Dit is 2,38 meter (12,5 – 10,12) beneden het maaiveld.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich geen oppervlaktewater. Oostelijk op circa 400 meter afstand is De Reusel gelegen. De locatie en de beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op deze beek.

Afvalwater

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

Hemelwater

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

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

Hemelwater verharding openbaar terrein

Voor het plangebied geldt als gevolg van de verharding van het openbaar terrein een bergingsopgave van 16,5 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 275 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. Voor het hemelwater dat op de verharding in het openbaar terrein terecht komt wordt aangesloten op de wijze waarop in het plan Roozendries hiermee is omgegaan.

Het hemelwater op het openbaar gebied wordt naar het infiltratieriool onder de nieuw aan te leggen infrastructuur afgevoerd. Meest voor de hand liggend is het opvangen in infiltratiebuizen met infiltratiemateriaal omstort in combinatie met een ondergrondse kelder. Deze sluit aan op het infiltratieriool dat in het plan Roozendries is aangelegd.

Principe berekening compenserende berging HWA		
Project	Moergestels Midden Openbaar gebied	
Aanvrager	0	
Datum	0	
Specificatie rekengegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	275,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	1,00	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,00	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	10,38	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	12,50	M1 + NAP
Benodigde compensatie	16,50	m3
Gekozen type berging/infiltratievoorziening	kelder	
inwendige lengte kelder	5,00	m1
inwendige breedte kelder	3,30	m1
inwendige hoogte kelder	1,00	m1
inhoud kelder maximaal	16,50	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Hemelwater bouwpercelen

Voor het plangebied geldt als gevolg van de verharding per bouwperceel (dakvlak en terrein) een bergingsopgave van 12,90 m³ per bouwperceel. Deze is gebaseerd op een verharding van 215 m² (85 + 50 + 80) 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		Moergestels Midden per bouwperceel	
Aanvrager		0	
Datum		0	
Specificatie rekengegevens			
Toekomstig verhard oppervlak		215,00	m2
Verhard oppervlak met correctie		0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak		0,00	
Gevoeligheidsfactor		1,00	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld		0,00	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)		10,38	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig		12,50	M1 + NAP
Benodigde compensatie		12,90	m3
Gekozen type berging/infiltratievoorziening		sloot	
lengte sloot		1,00	m1
breedte sloot op de insteek		10,10	m1
bodembreedte		7,10	m1
maximale waterhoogte		1,50	m1
maximale diepte		1,50	m1
talud		1 :	
waakhoogte		0,00	m1
inhoud excl. Waakhoogte		12,90	m3
inhoud incl. Waakhoogte		12,90	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Deze hemelwateropgave dient in de mate van het mogelijke ter plaatse verwerkt te worden. Voor de benodigde opvang kan per bouwperceel een sloot worden aangelegd. Op de percelen is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. De (nood)overloop van de voorziening kan (bovengronds) aangelegd worden naar het openbaar gebied.

Bij de ontwikkeling wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling. Bij de nadere uitwerking wordt bekeken of de overige verharding verder kan beperkt worden door bovengronds afvoeren middels het gebruik van een halfverharding zoals grind, toepassing van een waterpasserende bestrating, groene parkeervakken en/of een groendak op de garage/bergingen.

Door de geplande maatregelen is door de planontwikkeling geen (grond)wateroverlast te verwachten en wordt hydrologisch positief ontwikkeld. Het daadwerkelijke ruimtebeslag van de voorziening is afhankelijk van de planinvulling, eigen voorkeur en de leverancier van de voorziening. Andere bergings- en infiltratiesystemen zijn ook mogelijk. Een definitieve oplossing wordt bij de nadere bouwplanuitwerking toegelicht.

De definitieve uitwerking zal samen met de bouwplannen vastgelegd worden volgens de hierboven beschreven wijze. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

In de regels van het bestemmingsplan is planologisch juridisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Derhalve is het plan waterhuishoudkundig haalbaar en uitvoerbaar. De borging, uitwerking en instandhouding van de waterhuishoudkundige voorzieningen vindt plaats in het omgevingsvergunningentraject en o.b.v. de anterieure overeenkomst.

Het "waterbeleid" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. De belangrijkste natuurwet is de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

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

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

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Gezien de aard en omvang van de beoogde bouwactiviteiten en de afstand (circa 1.200 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

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 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:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen circa 1,2 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,2 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Kampina & Oisterwijkse Vennen heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

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

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van gasloze woningen een positieve bijdrage aan het verduurzamen van de woningvoorraad.

Soortbescherming

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

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Het terrein bestaat op dit moment uit gras. Voor de ontwikkeling hoeven geen bestaande leegstaande opstallen te worden gesloopt.

Tevens is een onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden op het terrein. Dit onderzoek (quick scan flora en fauna, IJzerman Advies, dd 27 mei 2019) is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. De locatie laat zich omschrijven als voedselrijke, verstoorde gebruiksgrond in de bebouwde omgeving. Beschermde soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. 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 in de provincie

Noord-Brabant. 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.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden 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. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn, in de kersenbomen en de schuurtjes. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen of bomen.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloop- of kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.

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.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens gebruik gemaakt van een endoscoop met camera. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Spouwruimtes en zolder- of tussenruimtes ontbreken.

In de omgeving kunnen in potentie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

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."

Advies

- *Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. 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 verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.*
- *Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen, overige zoogdieren en jaarrond beschermde vogelnesten bevinden zich niet op de locatie.*
- *Eventuele kap- en sloopwerkzaamheden kunnen het beste tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) worden verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gewerkt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.*

Het aspect Natuur kent geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 50 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 30 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. Voor de projectlocatie is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het gebied. In eerste instantie is een archeologisch veldonderzoek door middel van boringen (rapport Aeres milieu dd 29 november 2018) uitgevoerd. Op basis van de conclusies uit dit rapport is een nader archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven (Aeres milieu dd 4 juli 2019) uitgevoerd.

Dit onderzoek concludeerde dat geen vervolg nodig is en de locatie kan worden vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. De dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan is overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht om de omgevingsvergunning voor bouwen te kunnen verlenen.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij de gemeente Oisterwijk. 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

Op en in de nabijheid van de projectlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

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

5.6 Milieuzonering

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

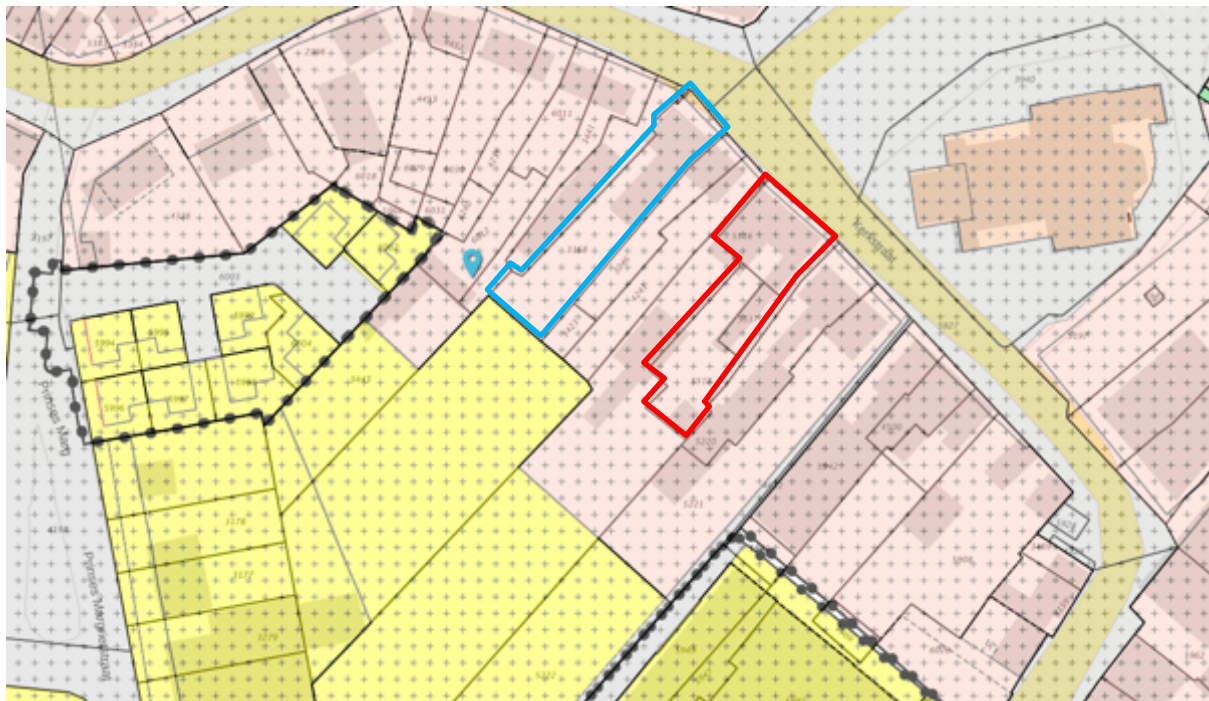
Bedrijvigheid

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

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

Zonering

In de nabijheid van de projectlocatie is aan de zijde van Rootven een aantal percelen gelegen met de bestemming “Centrum-1”. Binnen deze bestemming is een aantal gebruiksdoeleinden toegestaan. De aanliggende percelen worden echter, met uitzondering van het pand aan Kerkstraat 2 gebruikt als woning. Het pand aan Kerkstraat 2 is een apotheek. Op de verdieping van dit pand wordt gewoond. In het pand aan Kerkstraat 8 is op de begane grond detailhandel (vlees) aanwezig. Onderstaande tekening geeft aan waar de apotheek in combinatie met wonen (blauw) en de detailhandel in combinatie met wonen (rood) aanwezig is.



Uitsnede bestemmingsplan. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Gemengd gebied

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

Het gebied is gezien de ligging direct aan de achterzijde van de percelen die tot het kernwinkelgebied van Moergestel behoren te beschouwen als een “gemengd gebied”. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd.

Voor detailhandel (vlees) en een apotheek is op grond van de VNG-brochure bepaald dat dit milieucategorie 1 betreft. De richtafstand hiervoor bedraagt 10 meter. Omdat de afstandsmaat met één stap kan worden verlaagd tot 0 meter. De afstand tussen het perceel en de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning is 15 meter. Voldaan wordt aan de richtafstand. Er moet worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Ten aanzien van de bedrijfsbelangen van de aanwezige percelen moet worden geconcludeerd dat voor beide percelen reeds woningen op een kortere afstand van de gemengde bestemming aanwezig zijn dan dat de beoogde nieuwe woningen zullen doen. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van de aan de overzijde gelegen bedrijven. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen is in voldoende mate gegarandeerd.

Het aspect “milieuzonering” is daarom geen belemmering.

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.

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 beoordeling, d.d. 5-12-2019, 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.

5.8 Geluid

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

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

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid:

Wegverkeerslawaa

Normen met betrekking tot verkeerslawaa 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 wegverkeerslawaa.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de zone van een weg. Een geluidsonderzoek is daarom niet verplicht. Omdat het plangebied is gelegen in een binnenterrein en het geluid van het verkeer op de omliggende wegen door de reeds aanwezige bebouwing wordt afgeschermd moet geconcludeerd worden dat sprake is van een geluidsluw binnenterrein en er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

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 betekende 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 (max1,2 µg/m³).

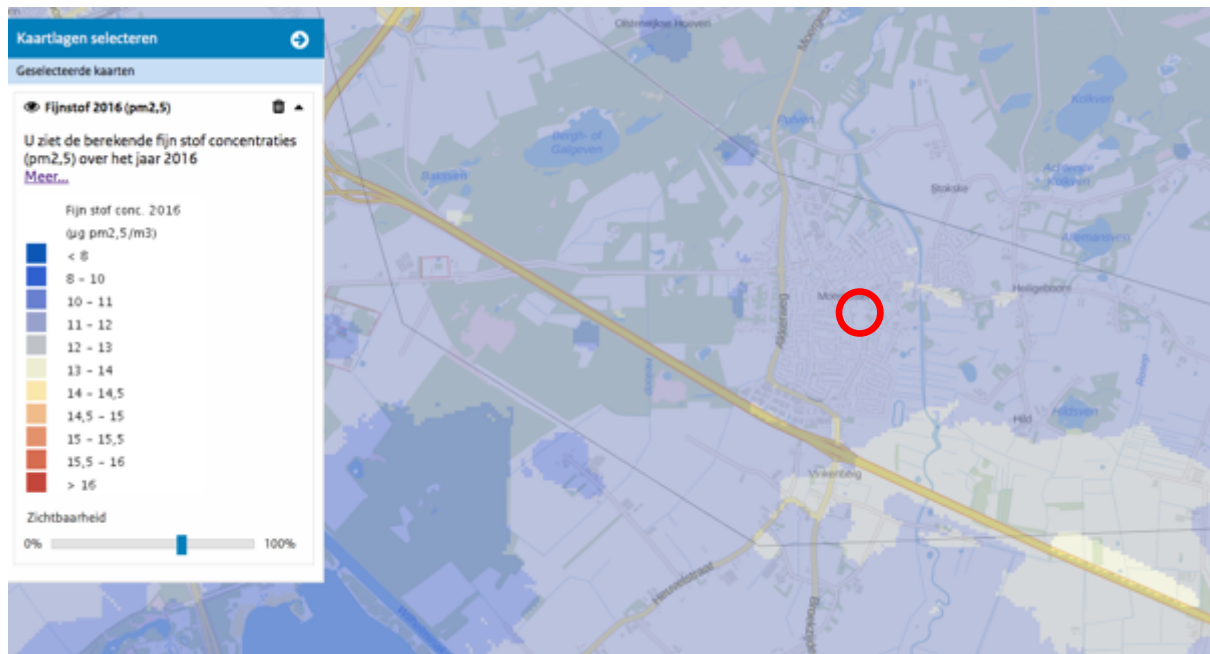
Toetsing initiatief aan ‘niet in betekende mate’ begrip

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen. Dit bestemmingsplan betreft de toevoeging van vijf woningen. Deze ontwikkeling betreft een ontwikkeling met een (negatief) effect op de luchtkwaliteit die kleiner is dan het effect van een ontwikkeling van 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of de ontwikkeling een 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 een 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: $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 (pm2,5) 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. Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan (Verkennd bodemonderzoek, Aeres-milieu, dd 8 oktober 2018). Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

"Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kwik, lood en zink. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten berekend. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium."

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

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater."

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

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

Groepsrisico (GR)

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

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

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaard advies kan gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaand overzicht is te zien wanneer het standaardadvies kan worden gebruikt. In de kaart daaronder is dit door de OMWB zichtbaar gemaakt. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische scenario's. Het gaat om het toxisch scenario op de A58 en op het spoortraject Tilburg- Eindhoven. Dit scenario heeft een invloedsgebied van 4 kilometer. De locatie is gelegen buiten de PR 10^{-6} contouren en plasbrandaandachtsgebieden. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. De standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn hiervoor van toepassing.

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

Toepassingsbereik standaardadvies; bron: OMWB



Legenda

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

Uitsnede “zone indeling standaard verantwoording groepsrisico” met in rood het plangebied.

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

De standaardverantwoording van de OMWB is als bijlage aan dit bestemmingsplan 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

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

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

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemming Wonen-Woningen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1.

Verkeer

De gronden met de bestemming Verkeer zijn het openbaar deel van het plangebied. De gronden kunnen worden gebruikt voor verkeersdoeleinden maar ook voor het openbaar groen, nutsvoorzieningen en bieden ruimte voor een voorziening om in de opvang van hemelwater te voorzien. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot de algemene bouwwerken voor algemeen nut.

Wonen-Woningen

Deze bestemming ziet op de woningen in het gebied. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen en functies die passend zijn bij de woonfunctie toegestaan, zoals mantelzorg, aan huis verbonden beroepen en logies en ontbijt. Op grond van de aangeduide bouwwijze zijn vrijstaande woningen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding opgenomen. Middels een afwijking is het mogelijk aan groter aantal woningen en ander woningtype middels een vergunning toe te staan.

Waarde – Archeologie - 1

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in handen van de ontwikkelaar. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. De kosten die de gemeente voor dit plan maakt zijn zodoende afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Deze overeenkomst zal worden gesloten voordat het bestemmingsplan in procedure gaat. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom, gelijktijdig met het besluit om vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Op 20 juni 2019 heeft een omgevingsdialoog in de vorm van een inloopavond met de omwonenden rond het plan gevoerd. Op de drukbezochte bijeenkomst kregen alle genodigden de gelegenheid om in een informele setting vragen te stellen over de plannen. De plannen zijn goed ontvangen. Een verslag van de inloopavond is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan “Moergestels Midden” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. De Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel hebben geen aanleiding gehad voor het geven van een vooroverlegreactie. De provinciale- en waterschapsbelangen zijn niet in het geding.

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. Er zijn drie zienswijzen tegen het plan ingediend. Dit heeft onder andere geleid tot de aanpassing van de ligging van het bouwvlak. De nota zienswijzen is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

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

Separate bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek, Aeres-milieu, dd 8 oktober 2018
- AERIUS-berekening en toelichtend memo, BuroGkracht, dd 5 december 2019
- Quickscan flora en fauna, IJzerman Advies, dd 27 mei 2019
- Verkennend archeologisch onderzoek, Aeres-milieu, dd 2 oktober 2018
- Archeologisch onderzoek dmv proefsleuven, Aeres-milieu, dd 4 juli 2019
- Aanmeldnotitie MER 5 december 2019
- Standaardverantwoording groepsrisico OMWB
- Standaardadvies Veiligheidsregio
- Verslag Omgevingsdialoog
- Nota zienswijzen