

BESTEMMINGSPLAN

‘Oirschotseweg naast 22, Moergestel’

TOELICHTING

18 MAART 2021

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Oisterwijk

Bestemmingsplan

‘Oirschotseweg naast 22, Moergestel’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Rose en de Bie
Adres	: Torenstraat 32
Postcode	: 5473 EL
Plaats	: Heeswijk-Dinther
Telefoon	: 0413-29 12 18 / 29 35 95
E-Mail	: info@roseendebie.nl
Internet	: www.roseendebie.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Toekomstige situatie	8
2.2	Stedenbouw	8
2.3	Verkeer en parkeren	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4.	Milieuhygiënische aspecten	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Wet geluidhinder	18
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.5	Bodem	24
4.6	Externe Veiligheid	25
4.7	Natuur	28
4.8	Kabels en leidingen	30
4.9	Luchtkwaliteit.....	30
4.10	Water.....	32
5.	Toelichting, verbeelding en regels.....	42
5.1	Algemeen	42
5.2	Toelichting op de regels	42
6.	Uitvoeringsaspecten	44
6.1	Economische haalbaarheid	44
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	44
7.	Bijlagen.....	45

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van de kavel ten westen van Oirschotseweg 22 in Moergestel hebben het voornemen om daar een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Bij schrijven d.d. 27 augustus 2019 heeft het College van burgemeester en wethouders – onder voorwaarden – haar principemedewerking verleend aan het plan. De voorwaarden zijn de volgende.

1. In de toelichting van het in procedure te nemen bestemmingsplan moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan provinciaal en gemeentelijk beleid en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. De initiatiefnemer dient te beschikken over een ruimte-voor-ruimte bouwtitel. *Zie hiervoor bijlage 8 bij deze toelichting.*
3. Het plan dient in stedenbouwkundige zin aanvaardbaar te zijn, wat o.a. inhoudt:
 - a. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
 - b. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelgrens bedraagt minimaal 8 meter;
 - c. het bouwvolume van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijbehorende overkappingen bedraagt maximaal 900 m³;
 - d. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen (vrijstaand of aangebouwd aan een bijgebouw) bedraagt maximaal 40% van het zij- en achtererf, met een maximum van 100 m²;
 - e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 50 m²;
 - f. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter;
 - g. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
 - h. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3,5 m.;
 - i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 6m.;
 - j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.;
 - k. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m. In afwijking daarvan bedraagt de hoogte van transparante erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevellijn maximaal 2 m.;
 - l. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m.
4. Het plan dient te zijn vergezeld van een landschapsplan. Hierin wordt verzekerd dat het erf wordt voorzien van robuust groen. Er dient tenminste een boom van de eerste grootte op het erf te worden aangeplant (bijvoorbeeld; noot, kastanje, populier, eik). In plaats daarvan is behoud van bij voorkeur meerdere grote fruitbomen ook toegestaan. De erfafscheidingen dienen te bestaan uit hagen. De realisatie en instandhouding van het

landschapsplan wordt als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het in procedure te nemen bestemmingsplan en in de anterieure overeenkomst.

In dit bestemmingsplan wordt het plan juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk aan de Oirschotseweg in Moergestel ten westen van nummer 22 en is kadastraal bekend gemeente Oisterwijk, sectie K, nummer 1419. De grootte van het plangebied is ca. 1000 m². Hieronder is het plangebied op de kadastrale kaart met luchtfoto eronder groen gearceerd meer specifiek weergegeven.



Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Oirschotseweg, in het oosten en westen begrensd door vrijstaande woningen op ruime percelen en in het zuiden door tuin/grasland.

Het plangebied is in gebruik als tuin en is niet bebouwd. De afbeelding hieronder geeft de huidige situatie ter plaatse weer.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oisterwijk d.d. 16 april 2015.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Tuin'. Gronden met die bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- alsmede ter plaatse van de aanuiding 'ecologische waarde': behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige natuurwaarden.

Conform het bestemmingsplan mogen op deze gronden alleen bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden specifieke bouwregels.

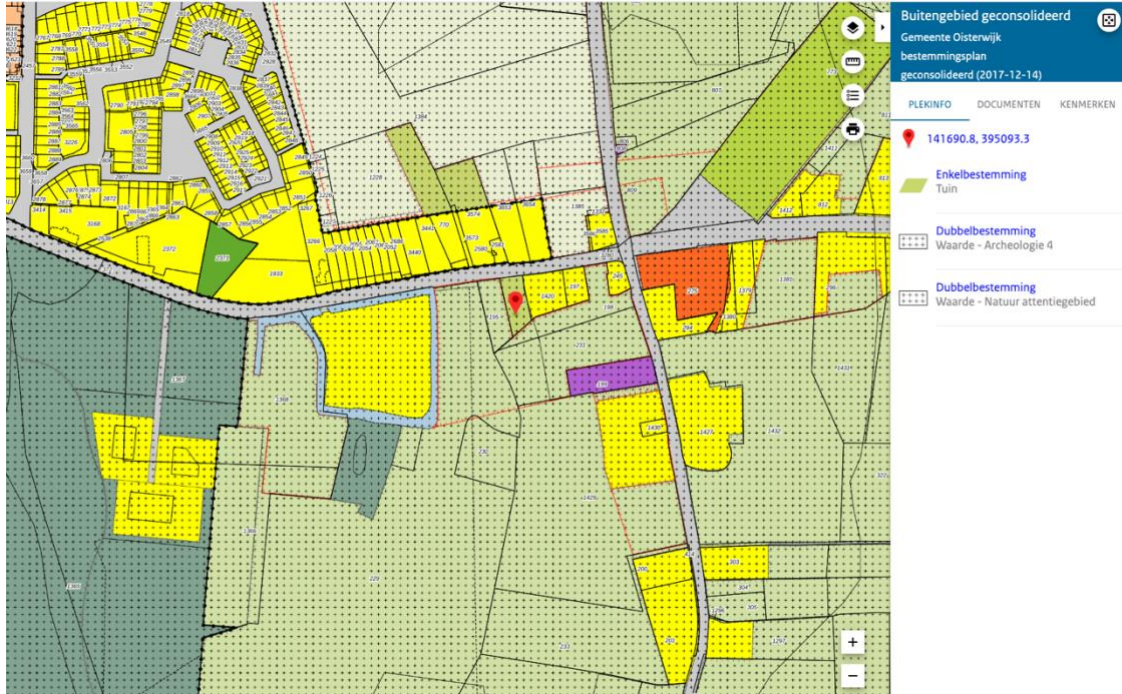
Ter plaatse is ook sprake van enkele dubbelbestemmingen. Het gaat om de dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Natuur attentiegebied'.

Voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt dat bij het roeren van de grond met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

De dubbelbestemming 'Waarde – Natuur attentiegebied' houdt in dat de gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de natte natuurparel. Binnen deze dubbelbestemming geldt zonder omgevingsvergunning een aanlegverbod voor bijvoorbeeld

het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m².

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de desbetreffende locatie.



1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling één nieuwe ruimte-voor-ruimte-woning te projecteren. Het gaat om een woning inclusief aan- en uitbouwen en bijbehorende overkappingen van maximaal 900 m³. De maximale goot- en bouwhoogte voor het hoofdgebouw zijn respectievelijk 6 en 10 meter.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie opgenomen.



2.2 Stedenbouw en landschap

Landschap

Het plangebied is omsloten door bestaand groen (Hedera tegen hekwerk en haag van beuk en haagbeuk). Het perceel wordt nu vanaf de weg dus afgeschermd. Hierdoor is geen doorgezicht op het achtergelegen land van toepassing. Bij realisatie van de voorgenomen plannen zal dit wijzigen in een meer open uitstraling. De haag aan de voorzijde zal met de bouw van de woning namelijk (deels) verdwijnen. Het plangebied kent momenteel geen belangrijke landschappelijke elementen (met uitzondering van een aantal jonge en een paar wat grotere fruitbomen en een volwassen notenboom). Dit is een kans voor de nieuw te realiseren landschappelijke inpassing. Daarnaast is de visuele impact beperkt bij realisatie van de beoogde nieuwe woning, mede vanwege de korte afstand tot naastgelegen percelen en het gesloten karakter.

Onderdeel van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Dit plan ziet er als volgt uit.



Dit landschappelijk inpassingsplan is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels en is ook onderdeel van de overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemers is gesloten. Hiermee is gewaarborgd dat de inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

Positionering en bouwmassa

De locatie is gelegen in bebouwingsconcentratie het Draaiboompje. Tussen Oirschotseweg 20 en 22 is nog ruimte voor een woning. Het bouwvlak is op minimaal 5m. van de voorste perceelsgrens gelegen. Op deze wijze voegt de woning zich op een logische wijze in het lint aan de Oirschotseweg. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m. Het bouwvlak is op minimaal 8 m. van de achterste perceelsgrenzen gelegen. In de verkavelingsopzet is een diepte van het bouwvlak aangehouden van 15 m. In massa wordt een woning van 1 bouwlaag met kap voorgestaan, aansluitend bij de massa van de aangrenzende bebouwing. In de verbeelding is wel de mogelijkheid opgenomen om een hogere goothoogte te realiseren, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ter plaatse.

Sfeer en uitstraling

Passend bij de uitstraling van het buitengebied, zal een landelijke sfeer worden gerealiseerd in een modern jasje. Refererend aan de boerderijen en schuren, die het buitengebied van Moergestel typeren, wordt gedacht aan een volume met een zadeldak haaks op de straat.

Bijgebouwen

In de planvorming wordt rekening gehouden met aanbouwen, die in de architectuur aansluiten bij het hoofdgebouw en zoveel mogelijk met het hoofdgebouw worden

geïntegreerd.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan een bestaande weg, namelijk de Oirschotseweg. Er hoeven geen nieuwe wegen aangelegd te worden om de nieuwe woning te kunnen ontsluiten. Alleen wordt een inrit aangelegd. De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om een toename van 8 verkeersbewegingen per dag, de Oirschotseweg kan deze geringe toename opvangen.

Parkeren

De parkeerbehoefte moet op eigen terrein opgevangen worden.

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

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor een vrijstaande koopwoning gelegen in het buitengebied in een matig stedelijke omgeving moet een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning worden gehanteerd.

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen benodigd zijn. Het perceel is dermate groot dat het voldoende ruimte biedt om de parkeervraag op eigen terrein op te kunnen lossen.

Om er zeker van te zijn dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd is in de regels van dit bestemmingsplan de gemeentelijke regeling, zoals verwoord in het parapluplan parkeren, integraal overgenomen.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van één nieuwe woning, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking,

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2021 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken

partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



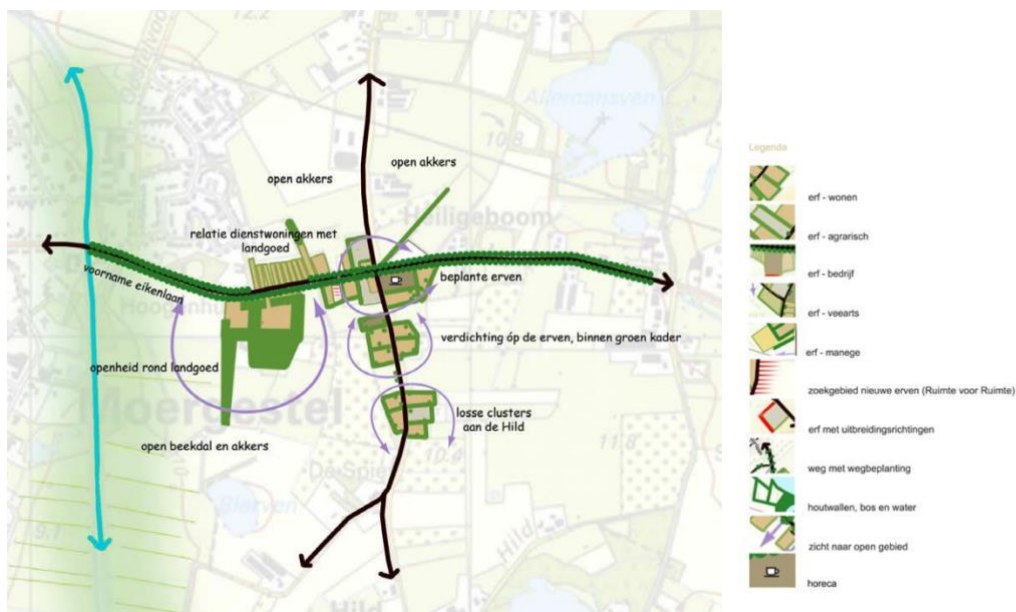
Het planvoornemen waar het hier om gaat betreft het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning. Op een dergelijke ontwikkeling is artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan van toepassing op het 'Landelijk gebied' kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als de ruimte-voor-ruimtekavel wordt ontwikkeld vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat voor de ontwikkeling een ruimte-voor-ruimte bouwtitel wordt aangekocht.

Aangaande sub b. wordt het volgende opgemerkt. De gemeente Oisterwijk heeft haar bebouwingsconcentraties gedefinieerd en vastgelegd in haar Visie bebouwingsconcentraties dat een aanvulling is op het bestemmingsplan Buitengebied. In die visie is onderhavige locatie gelegen in bebouwingsconcentratie Draaiboompje. Hieronder is de visiekaart behorende bij die bebouwingsconcentratie opgenomen.



Het plangebied is hierin aangeduid als ‘zoekgebied nieuwe erven (Ruimte voor Ruimte)’.

Ad sub c. wordt verwezen naar paragraaf 2.2 onder Landschap en bijlage 1 van deze toelichting. Voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning.

Ad sub d. wordt hier aangegeven dat het voorgenomen planvoornemen geen aanzet is voor een stedelijke ontwikkeling.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe ruimte voor ruimte. De ene bebouwing (veehouderijen) wordt verruild voor de andere (woningen), op plekken waar het passend is (bebouwingsconcentraties -> voor veranderingen in de occupatielaag geschikt gebied). Hierdoor wordt de verstedelijkingsimpact lager. Onderdeel van het planvoornemen is landschappelijke inpassing. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 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 de zone Stokske, Heiligenboom en De Hild.

Stokske, Heiligenboom en De Hild

Over het gebied Stokske, Heiligenboom en De Hild zegt de gemeente Oisterwijk het volgende. De gronden liggen ten noordoosten en oosten van de kern Moergestel. De gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden, wonen, recreatie, en horeca. De Oirschotseweg loopt door het gebied.

Kenmerken

Op de oude ontginningsassen aan de rand van de beekdalen ontstonden concentraties van agrarische bebouwing (akkercomplexen). Rondom deze agrarische bebouwing werden de aanliggende gronden ontgonnen en in gebruik genomen als akkers waarop voedsel werd verbouwd. De beslotenheid van houtwallen, erven en bosschages contrasteert hier met de open akkers. Dit zorgt voor een onregelmatig patroon en een afwisselend en kleinschalig landschap. De Reusel loopt ook door dit gebied, maar is minder beeldbepalend aanwezig dan in het beekdal. Daarentegen heeft het wel een belangrijke rol voor de natuurwaarden (ecologische hoofdstructuur).

De ambitie voor het buitengebied is in de Omgevingsvisie beschreven in de term "Landschapspark Oisterwijk". De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (ruimte-voor-ruimte woning) wordt door haar kleinschaligheid niet rechtstreeks in de Omgevingsvisie genoemd. Wel heeft het "Landschapspark Oisterwijk" beschreven dat het buitengebied nadrukkelijk veel

meer als eenheid wordt neergezet. De unieke kwaliteiten van de natuurgebieden zijn overal bekend. Met de ambitie 'landschapspark Oisterwijk' wil de gemeente de aandacht op het hele buitengebied vestigen. "De gemeente wil zicht geven op de hele variëteit van het landschap als een Rijksmuseum dat niet alleen haar Nachtwacht wil laten zien, maar haar hele collectie."

De toevoeging van een woning is conform de Visie bebouwingsconcentraties op deze plek voorstelbaar, ook sluit het aan bij de kenmerken voor het deelgebied 'Stokske, Heiligenboom en De Hild'. Of de toevoeging direct een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het "Landschapspark Oisterwijk" betekent is niet nader te duiden. De gemeente Oisterwijk draagt met deze ontwikkeling echter wel haar steentje bij aan de maatschappelijke opgave om het landelijk gebied van Noord-Brabant als landschapspark verder te ontwikkelen. Bebouwing op deze passende plek, heeft gezorgd voor sanering op een minder wenselijke plek elders. Door het landschappelijk inpassen wordt een positieve bijdrage aan het ruimtelijke karakter van het gebied toegevoegd doordat de zichtbaarheid van en op de open akkers en bosschages wordt verbeterd.

De beoogde ontwikkeling past binnen de ambities uit de Omgevingsvisie Oisterwijk.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Wet geluidhinder

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling wordt als een geluidsgevoelig object aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaaï

Een woning is een geluidgevoelige bestemming welke is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Oirschotseweg. Nipa milieutechniek heeft een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 2 bij deze toelichting). De conclusies van dat onderzoek zijn hieronder weergegeven.

“De nieuwe woonbestemming is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Oirschotseweg in Moergestel.

De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de nieuwe woonbestemming vanwege het verkeer op de Oirschotseweg inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 57 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt met ten hoogste 9 dB overschreden. Een aanvraag om een ‘hogere waarde’ is noodzakelijk. De motivatie voor het verzoek om hogere waarde is beschreven in hoofdstuk 4.4 van het onderzoek.

Met de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelastingen tot ten hoogste 62 dB is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nader onderzoek niet gewaarborgd. Met eventuele extra gevelmaatregelen dient het woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal de vereiste karakteristieke geluidwering moeten worden getoetst.”

Bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn vijf bedrijven gelegen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom waarvoor de ontwikkeling een belemmering kan vormen in het kader van de bedrijfsvoering. Het gaat om de volgende bedrijven (in kaart gebracht o.b.v. de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering).

- *Hild 2, Moergestel (Proxx B.V.), overige groothandel, SBI-code 2008 – 461 Handelsbemiddeling (kantoren), afstanden in meters geur 0, stof 0, geluid 10, gevaar 0. Dit is een categorie 1 bedrijf dat specifiek is bestemd.*
- *Hild 1, Moergestel (Eten en Feesten 't Draaiboompje), middelzware horeca, SBI-code 2008 – 55, afstanden in meters geur 30, stof 0, geluid 30, gevaar 30. Dit is een categorie 2 bedrijf, wat binnen de bestemming ook maximaal is toegelaten. Voor een categorie 2 bedrijf geldt in zijn algemeenheid een in acht te nemen richtafstand van 30 meter.*
- *Oirschotseweg 10, Moergestel (paardenhouderij), SBI-code 2008 - 0143, afstanden in meters geur 50, stof 30, geluid 30, gevaar 0. Ter plaatse zijn (vollegronds)teeltbedrijven, niet intensieve veehouderijen en paardenhouderij toegestaan. Deze bedrijven hebben op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering milieucategorie 3.1 (paardenhouderij) of 3.2 akker- en of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief). De grootste richtafstand is 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid, 0 meter voor gevaar.*
- *Oirschotseweg 20, Moergestel (boomkwekerij), SBI-code 2008 – 0150, afstanden in meters geur 100, stof 30, geluid 30, gevaar 0. Ter plaatse zijn (vollegronds)teeltbedrijven, niet intensieve veehouderijen en paardenhouderij toegestaan. Deze bedrijven hebben op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering milieucategorie 3.1 (paardenhouderij) of 3.2 akker- en of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief). De grootste richtafstand is 100 meter voor geur (voor paarden is dit 50 meter), 30 meter voor stof en geluid, 0 meter voor gevaar.*
- *Oirschotseweg 26, Moergestel (boomkwekerij), SBI-code 2008 – 0150, afstanden in meters geur 100, stof 30, geluid 30, gevaar 0. Ter plaatse zijn (vollegronds)teeltbedrijven, niet intensieve veehouderijen en paardenhouderij toegestaan. Deze bedrijven hebben op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering milieucategorie 3.1 (paardenhouderij) of 3.2 akker- en of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief). De grootste*

richtafstand is 100 meter voor geur (voor paarden is dit 50 meter), 30 meter voor stof en geluid, 0 meter voor gevaar.

De afstanden worden niet voor alle aspecten behaald. Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling ligt op 58 meter van de inrichting aan Hild 2, op 106 meter van de inrichting aan Hild 1, op 181 meter van de inrichting aan Oirschotseweg 10, op 0 meter van Oirschotseweg 20 en op 0 meter van Oirschotseweg 26. Dat betekent dat voor de bedrijven aan Oirschotseweg 20 en Oirschotseweg 26 de richtafstanden niet worden gehaald. In paragraaf 4.4 van deze toelichting is gemotiveerd dat ondanks dat toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad. Omdat sprake is van een 'gemengd gebied' worden de richtafstanden met één afstandstrap verlaagd. De aspecten geur, stof en gevaar vormen daardoor geen belemmering. Het aspect geluid is nader gemotiveerd. Daarvoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van deze toelichting.

Rail of luchtverkeerlawaaï

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaaï uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroete van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Akoestiek vormt – mits bij de aanvraag omgevingsvergunning een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevel kan worden overlegd en hieruit blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar binnenklimaat - geen belemmering voor de ontwikkeling. Ook dient een hogere waarde te worden verleend. Met in achtnaam van deze maatregelen is sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet beperkt.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid geregeld in de bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde (Waarde – Archeologie – 4) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze dubbelbestemming stelt een onderzoek naar mogelijke archeologische waarden voor

bouwactiviteiten verplicht als deze een oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m² en een grotere diepte van 0,5 meter. In onderhavige situatie is geen onderzoek verplicht omdat de wijziging van de bestemming en de ermee gemoeide grond- en bouwwerkzaamheden niet leiden tot overschrijding van de grenzen voor onderzoek. De dubbelbestemming is in dit bestemmingsplan overgenomen, waardoor de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem blijft bestaan.

Hoewel ten behoeve van het planvoornemen geen onderzoek zal worden verlangd, dient men wel attent te blijven op mogelijk nog aanwezige archeologische waarden. Te allen tijde geldt een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Op het plangebied zijn volgens deze waardenkaart geen beschermde vlakken, lijnen of punten van belang. Verder zijn er op het perceel of in de nabijheid van het plangebied geen panden van cultuurhistorische waarden aanwezig. Het planvoornemen brengt geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van een nieuwe woning, een gevoelige bestemming. De omgeving kan worden getypeerd als een gemengd gebied. Er is sprake van lintbebouwing in het buitengebied waar sprake is van functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals (agrarische) bedrijven en horeca voor.

In de omgeving van het plangebied zijn vijf bedrijfsbestemmingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom waarvoor de ontwikkeling een belemmering kan vormen in het kader van de bedrijfsvoering. Het gaat om de volgende bedrijven (in kaart gebracht o.b.v. de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering), waarbij de richtafstanden voor een rustige woonwijk zijn weergegeven. In het gebiedstype dat hier aan de orde is geldt voor de genoemde richtafstanden één afstandstrap minder. Dat betekent dat in geval van 50 meter, 30 meter geldt. In geval van 30 meter geldt 10 meter. En in geval van 10 meter geldt geen richtafstand.

- *Hild 2, Moergestel (Proxx B.V.), overige groothandel, SBI-code 2008 – 461 Handelsbemiddeling (kantoren), afstanden in meters geur 0, stof 0, geluid 10, gevaar 0. Dit is een categorie 1 bedrijf dat specifiek is bestemd.*
- *Hild 1, Moergestel (Eten en Feesten 't Draaiboompje), middelzware horeca, SBI-code 2008 – 55, afstanden in meters geur 30, stof 0, geluid 30, gevaar 30. Dit is een categorie 2 bedrijf, wat binnen de bestemming ook maximaal is toegelaten. Voor een categorie 2 bedrijf geldt in zijn algemeenheid een in acht te nemen richtafstand van 30 meter.*
- *Oirschotseweg 10, Moergestel (paardenhouderij), SBI-code 2008 - 0143, afstanden in meters geur 50, stof 30, geluid 30, gevaar 0. Ter plaatse zijn (vollegronds)teeltbedrijven, niet intensieve veehouderijen en paardenhouderij toegestaan. Deze bedrijven hebben op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering milieucategorie 3.1 (paardenhouderij) of 3.2 akker- en of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief). De grootste richtafstand is 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid, 0 meter voor gevaar.*
- *Oirschotseweg 20, Moergestel (boomkwekerij), SBI-code 2008 – 0150, afstanden in meters geur 100, stof 30, geluid 30, gevaar 0. Ter plaatse zijn (vollegronds)teeltbedrijven, niet intensieve veehouderijen en paardenhouderij toegestaan. Deze bedrijven hebben op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering milieucategorie 3.1 (paardenhouderij) of 3.2 akker- en of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief). De grootste richtafstand is 100 meter voor geur (voor paarden is dit 50 meter), 30 meter voor stof en geluid, 0 meter voor gevaar.*
- *Oirschotseweg 26, Moergestel (boomkwekerij), SBI-code 2008 – 0150, afstanden in meters geur 100, stof 30, geluid 30, gevaar 0. Ter plaatse zijn (vollegronds)teeltbedrijven, niet intensieve veehouderijen en paardenhouderij toegestaan. Deze bedrijven hebben op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering milieucategorie 3.1 (paardenhouderij) of 3.2 akker- en of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief). De grootste*

richtafstand is 100 meter voor geur (voor paarden is dit 50 meter), 30 meter voor stof en geluid, 0 meter voor gevaar.

De afstanden worden niet voor alle aspecten behaald. Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling ligt op 58 meter van de inrichting aan Hild 2, op 106 meter van de inrichting aan Hild 1, op 181 meter van de inrichting aan Oirschotseweg 10, op 0 meter van Oirschotseweg 20 en op 0 meter van Oirschotseweg 26. Dat betekent dat voor de bedrijven aan Oirschotseweg 20 en Oirschotseweg 26 de richtafstanden niet worden gehaald. Hieronder wordt gemotiveerd dat toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en de bedrijfsvoering van de bedrijven op die percelen niet in het geding komt.

Ter plaatse van de percelen Oirschotseweg 20 en 26 kunnen conform het bestemmingsplan een akker- en of tuinbouwbedrijf in combinatie met een niet intensieve veehouderij of paardenhouderij gevestigd worden, echter is het feitelijk niet mogelijk een dergelijk bedrijf op een van die locaties te beginnen. Binnen de in acht te nemen richtafstanden zijn namelijk al gevoelige functies gevestigd. Deze functies belemmeren de vestiging van een dergelijk bedrijf. Daarnaast ligt het niet in de rede dat een dergelijk bedrijf wordt gevestigd, omdat de op zowel Oirschotseweg 20 als 26 aanwezige bouwvlakken te klein zijn om een rendabele veehouderij te exploiteren. Met die reden wordt dergelijke bedrijfsvoering hier (en in paragraaf 4.11 Geur) verder buiten beschouwing gelaten en is alleen beoordeeld in hoeverre de aanwezige bedrijfsvoering (gelijk aan de overige potentieel te vestigen bedrijvigheid, zijnde een akker- en of tuinbouwbedrijf) ter plaatse van Oirschotseweg 20 en 26 door het initiatief wordt belemmerd en in hoeverre in onderhavig plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Oirschotseweg 20

Ter plaatse van het perceel Oirschotseweg 20 is een boomkwekerij gevestigd. Er vinden buiten geen kweekactiviteiten plaats. Er is sprake van een bedrijfswoning met bedrijfspand. De bedrijfswoning is gelegen naast de nieuwe woning in het plangebied en het bedrijfspand is tegen de erfgrans met onderhavig plangebied gesitueerd. In de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering wordt aangegeven dat voor de afstand tussen bedrijfsgebouwen van akkerbouw en fruitteeltbedrijven een afstand geldt van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Onderhavig gebied is 'gemengd gebied'. Hierboven is dat reeds gemotiveerd. De in acht te nemen richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies worden daarmee met een afstandstrap verkleind. Dat betekent dat in onderhavige situatie alleen voor geluid rekening moet worden gehouden met een afstand van 10 meter tussen het bedrijf en de nieuwe functie. Die afstand wordt niet gehaald. De feitelijke afstand tussen de dichtstbij gelegen gevel van de nieuwe woning en de inrichtingsgrens van het bedrijf aan Oirschotseweg 20 is 5 in plaats van 10 meter. Dit, echter, levert geen problemen op omdat het bedrijfspand op het perceel Oirschotseweg 20 door haar situering tussen de ingang van het bedrijf (bedrijfsactiviteiten die geluid produceren) en de nieuwe woning (gevoelige functie) zorgt voor afschermende werking in verband met geluid.

Oirschotseweg 26

Ter plaatse van het perceel Oirschotseweg 26 is een boomkwekerij gevestigd. Er vinden geen kweekactiviteiten plaats. Er is sprake van een bedrijfswoning met bedrijfspanden. Het dichtstbij gelegen bedrijfspand is gelegen op 23 meter van het plangebied. In de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering wordt aangegeven dat voor de afstand tussen bedrijfsgebouwen van akkerbouw en fruitteeltbedrijven een afstand geldt van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar.

Onderhavig gebied is 'gemengd gebied'. Hierboven is dat reeds gemotiveerd. De in acht te nemen richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies worden daarmee met een afstandstrap verkleind. Dat betekent dat in onderhavige situatie alleen voor geluid rekening moet worden gehouden met een afstand van 10 meter tussen het bedrijf en de nieuwe functie. Die afstand wordt gehaald.

Ook zijn omliggende bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij beschouwd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.11 van deze toelichting.

In het bestemmingsplan worden binnen de nieuwe woonbestemming (net als bij de omliggende woonbestemmingen is toegelaten) ook milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Het gaat om aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Voor deze activiteiten geldt dat het de woonfunctie niet mag overstijgen. De woonfunctie is leidend. Dat betekent dat geen bedrijvigheid mogelijk is die de woonfunctie in het plangebied en het woon- en leefklimaat van de (gevoelige) functies in de omgeving verstoort.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Door Nipa milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek voor onderhavige locatie uitgevoerd. De conclusies van het verkennend bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen, voor de volledige rapportage zie bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, onverdacht met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging, in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.”

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Conclusie

De gemeente Oisterwijk is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en is ermee akkoord. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse

besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

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.

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.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer.

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. Op een kaart is door de OMWB aangegeven is dit aan de orde is.

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

Overige wet- en regelgeving

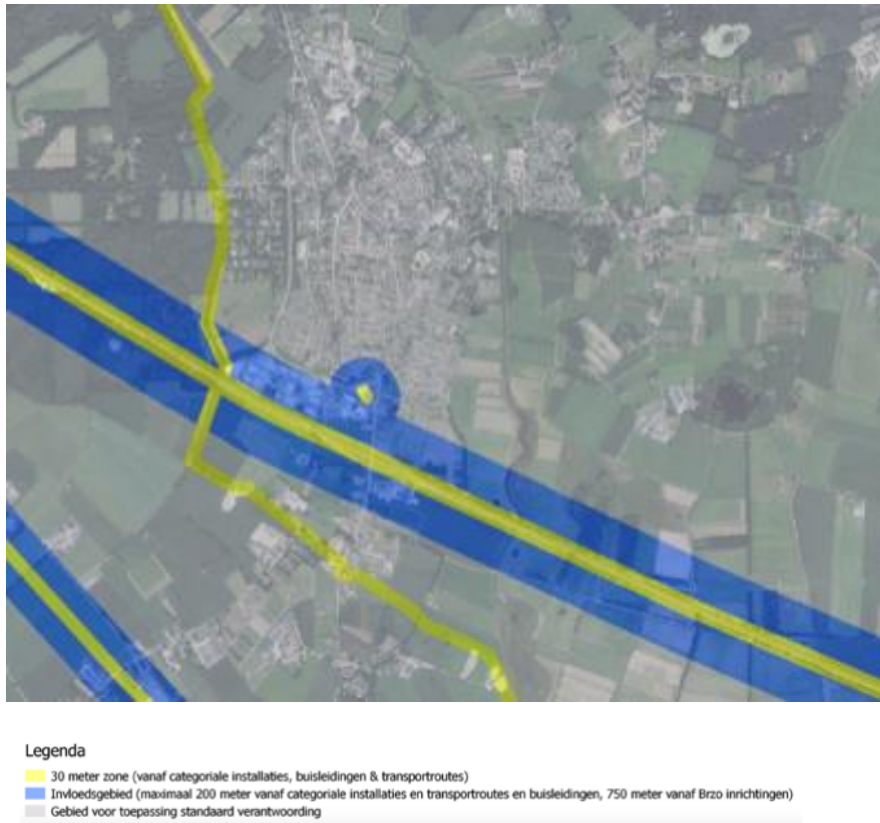
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van een kwetsbaar object.

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

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat de locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van enkele scenario's. Het gaat bijvoorbeeld om het toxisch scenario van het transport op de A58 en op het spoortraject Tilburg- Eindhoven. Zie de uitsnede van de kaart van de OMWB hieronder. Het plangebied is gelegen in gebied waar de standaardverantwoording van toepassing is.



Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. De standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn toepasbaar.

De standaardverantwoording van de OMWB is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd (bijlage 4).

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 meter van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding’. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en

de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn meerdere Natura 2000-gebieden gelegen. Het gaat om Kampina & Oisterwijkse Vennen op 1 km, Kempenland-West op 5 km, Loonse & Drunense Duinen & Leemkuilen op 6 km. Om het effect van de ontwikkeling op deze Natura 2000-gebieden in te kunnen schatten is een AERIUS-berekening uitgevoerd (bijlage 6 bij deze toelichting). Hieruit volgt dat het planvoornemen geen stikstofdepositie ten gevolge heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Voor onderhavige ontwikkeling is door Nipa milieutechniek voor het onderdeel soorten een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7 van deze toelichting). Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek opgenomen.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Oirschotseweg tussen huisnummer 20 en 22 te Moergestel, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming.

Indien binnen het broedseizoen de haag op het noordelijk terreindeel en de jonge (fruit)bomen binnen het broedseizoen gerooid worden (half maart-augustus), dient een aanvullende schouw plaats te vinden teneinde uit te sluiten dat met deze activiteiten nesten verloren gaan. Het heeft de voorkeur de bomen en de haag buiten het broedseizoen te verwijderen.

Een nader ecologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Mitigerende maatregelen en/of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet noodzakelijk.”

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Geadviseerd wordt om houtopstanden buiten het broedseizoen te rooien.

Er zijn geen strijdigheden met de Natuurbeschermingswet.

4.8 Kabels en leidingen

Voor onderhavige locatie is een KLIC-melding uitgevoerd. In het plangebied en de directe omgeving ervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de bestemmingswijziging en nieuwbouw. Middels dit bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied dan ook geen kabels- en leidingen beschermd.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van

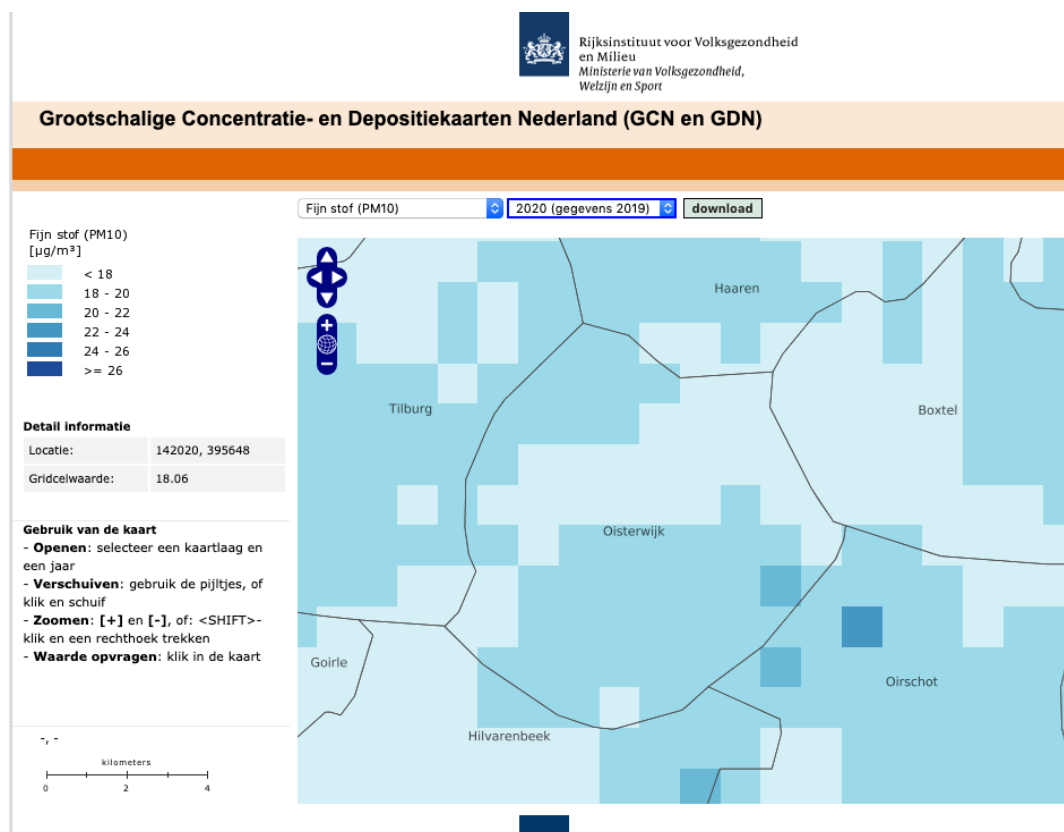
invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM₁₀) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 18,06 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 18 en 20).



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap De Dommel, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doel- matigheid. Bovendien biedt

dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m² geldt geen compensatie-eis.

De keurregels worden binnenkort aangepast. Dit gaat in vanaf 1 april 2021. De grenswaarde in algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt aangepast van 2.000 m² naar 500 m². Deze keur aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.

Beleid gemeente Oisterwijk

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) 2016-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

Voorkeursvolgorde

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

- Hergebruik
- Vasthouden
- Bergen en afvoeren
- Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
- Afvoeren naar de riolering

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60

mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m²) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m³)

Op basis van het beleid van de gemeente Oisterwijk moet bij nieuwe ontwikkelingen aan de compensatie-eis worden voldaan.

Consequenties

Op basis van het beleid dient de verhardingstoename specifiek in beeld gebracht te worden zodat de wateropgave berekend en ingevuld kan worden.

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 300 m². Dit bestaat uit een hoofdgebouw en verharding zoals in-/ uitrit, paden, terras. Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening van 18 m³ (300 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 18 m³) voor de berging van het hemelwater op het eigen perceel aanwezig te zijn.

Deze bergingsvoorziening bestaat uit een verlaagd aangelegde groentetuin en grindkoffer langs de woning.

Groentetuin

70m² (5x14) welke 0,2m wordt verdiept, waardoor een totale berging van 14m³ wordt gerealiseerd. De overloop is voorzien in de achter het perceel liggende sloot.

Grindkoffer langs de woning

34m¹ x 0,8m¹ x 0,6m¹ (lxdxb) = 16,3m³. Het bergend vermogen van het grind is 30%, waardoor de totale waterberging in de grindkoffer 4,8m³ bedraagt. De overstort van de grindkoffer vindt plaats in de tuin (uitvloeijing).

Beide voorzieningen samen zorgen voor een waterbergend vermogen van 18,4m³, waarmee voldaan wordt aan het totaal benodigde bergende vermogen van maximaal 18m³.

Bovenstaande voorzieningen zijn uitvoerbaar, namelijk ze voldoen aan de uitgangspunten welke voortkomen uit het milieukundig bodemonderzoek en de sonderingsgegevens:

- Gemiddelde hoogste grondwaterstand 0,8m-mv (9,8m+NAP);

- Maaiveld 10,60m+NAP;
- Ophoging perceel met minimaal 0,2m op naar 10,80m+NAP (hoogte weg is 10,92m+NAP).

Met vorenstaande voorzieningen wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan. Om te waarborgen dat de waterberging wordt aangelegd is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan hiervoor opgenomen.

Afvalwater

Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Hierop wordt alleen het afvalwater geloosd.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de SRE is in opdracht van de gemeente Oisterwijk in 2011 een gebiedsvisie geur vastgesteld.

Consequenties

Onderhavig ontwikkeling betreft een geurgevoelig object. Het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting en vaste afstanden

In verband met de voorgrondbelasting is aan de orde dat bij de ontwikkeling van geurgevoelige objecten of veehouderijen sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Het gaat dan om de belasting ten gevolge van individuele bedrijven.

In de nabije omgeving zijn drie bedrijven gelegen waarop de beoogde nieuwe woning invloed kan hebben:

- paardenhouderij aan Oirschotseweg 10;
- intensieve veehouderij (varkens) aan Heiligenboom 6;
- paardenhouderij aan Heiligenboom 1.

In de Wgv is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals voor paarden, en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient de afstand 50 meter te bedragen. Dat betekent dat voor dergelijke dieren geen sprake is van berekende geuremissie, maar van vaste afstanden die in acht moeten worden genomen.

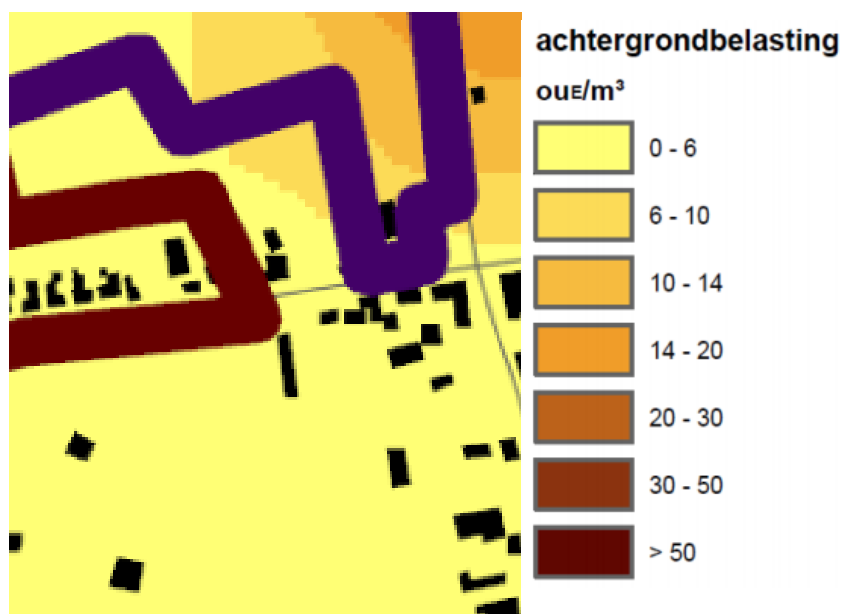
Om de huidige ontwikkelingsmogelijkheden van de paardenhouderijen aan Oirschotseweg 10 en Heiligenboom 1 te respecteren mag de nieuwe woning niet binnen 50 meter tot de grens van het bouwvlak van de paardenhouderij gebouwd worden. In principe heeft de eigenaar van de paardenhouderij immers de mogelijkheid om het gehele bouwvlak te bebouwen met dierenverblijven. Het nieuwe geurgevoelige object binnen het plangebied wordt toegestaan op respectievelijk meer dan 181 en 250 meter (agrarisch bouwvlak tot plangebied) van het bouwvlak van de paardenhouderijen. De bestaande rechten van de nabijgelegen paardenhouderijen worden hiermee gerespecteerd. Daarnaast wordt hiermee tevens omgekeerd aangetoond dat voor wat betreft het aspect vaste afstanden uit de Wgv hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor varkens geldt een geuremissiefactor. Niet in beeld is gebracht wat de geuremissie van het bedrijf aan Heiligenboom 6 is ter hoogte van de nieuwe woning. Dit omdat de achtergrondbelasting (gecumuleerde geurhinder) ter hoogte van het plangebied laat zien dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat én tussen het plangebied en het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan Heiligenboom 6 reeds geurgevoelige objecten zijn gelegen. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is én het bedrijf aan Heiligenboom 6 door de ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Achtergrondbelasting

In de gebiedsvisie geur die de gemeente Oisterwijk in 2011 heeft vastgesteld heeft zij een kaart opgenomen waarop zij haar achtergrondbelasting (gecumuleerde geurhinder) waarvan in de hele gemeente sprake is heeft opgenomen. Op de die kaart is de achtergrondbelasting van de huidige situatie af te lezen, namelijk 0 tot 6 OUE/m3.

Hieronder is ter hoogte van het plangebied een uitsnede uit de gebiedsvisie geur opgenomen.



In de periode tussen de vaststelling van de geurgebiedsvisie en het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de geuremissiefactoren gewijzigd. De bijbehorende kaart waarop de gemeente de achtergrondbelasting heeft weergegeven geeft daarom geen actueel beeld meer van de achtergrondbelasting. Echter, is per saldo geen toename van geurbelasting te verwachten omdat sindsdien geen nieuwe agrarische bedrijven zijn ontstaan en het bedrijf (Heiligenboom 6) dat in onderhavige situatie relevant is voor de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied een vergunning heeft uit 2010. Het is met die redenen niet relevant om een nieuwe achtergrondberekening uit te voeren.

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het (voormalige) ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de geurbelasting kan het percentage geurgehinderden worden berekend. De omreken tabel voor het bepalen van het percentage geurgehinderden is opgenomen in bijlage 6 van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij'. Hieruit blijkt dat een achtergrond geurbelasting van 6 OUE/m³ overeenkomt met een percentage geurgehinderden van 8%.

Met het percentage geurgehinderden kan vervolgens het woon- en leefklimaat worden bepaald. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria die in de tabel hieronder zijn weergegeven. Hieruit blijkt dat 6% geurgehinderden gelijk staat aan een milieukwaliteit 'goed'.

Milieu kwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur is hiermee gegarandeerd. Tevens kan omgekeerd geconcludeerd worden dat de toekomstige woning nabijgelegen veehouderijen waarvoor een geuremissiefactor geldt niet belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling

zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen of varkenshouderijen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Spuitzones

Op de gronden ten zuiden van het plangebied is het planologisch toegelaten om (vollegronds)teelt te bedrijven. Jurisprudentie wijst uit dat een afstand van 50 meter tot spuitzones past bij een goede ruimtelijke ordening. Op dit moment zijn de betreffende gronden (50 meter rondom het plangebied) niet in gebruik voor teelt. Doordat naast het plangebied reeds gevoelige functies zijn gelegen wordt de eigenaar van de gronden op

dit moment al beperkt in zijn teeltmogelijkheden rondom het plangebied. Hierdoor is het feitelijk alleen mogelijk om ten westen en zuidwesten van het plangebied op korter dan 50 meter van het plangebied te telen. Met die teeltlocatie in acht genomen kan de nieuwe woning formeel gezien binnen de spuitzone van 50 meter worden opgericht. Echter, betekent dit niet dat geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied of dat door de ontwikkeling de eigenaar van de teeltgronden in zijn mogelijkheden wordt beperkt. Aan de spuitzijde is namelijk op het perceel van de ontwikkeling een 2 meter hoge haag aanwezig, welke zorgt voor het tegenhouden van spruitdrift het plangebied in. Voor de betreffende haag geldt instandhouding op basis van een voorwaardelijke verplichting die gekoppeld is aan het gebruik van de woning.

Verder zijn ten zuiden van het plangebied – buiten de 50 meter zone, gemeten vanaf het plangebied – gronden feitelijk in gebruik voor de teelt van bomen. De kortste afstand van het plangebied totaan de boomkwekerij is 95 meter. Voor deze bestaande boomkwekerij wordt voldaan aan de richtafstand.

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavige plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5 Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' (vastgesteld op 16 april 2015 door de gemeenteraad van Oisterwijk) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Wonen - 1

Deze bestemming maakt het mogelijk om één vrijstaande woning en 100 m² aan bijgebouwen te bouwen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 50 cm en een oppervlakte van 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat algemene bouwregels.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het artikel 'Algemene gebruiksregels' bevat algemene gebruiksregels.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' bevat algemene wijzigingsregels.

Artikel 10 Overige regels

Het artikel 'Overige regels' stelt regels ten aanzien van de werking van wettelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 12 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan, de aanleg van riolering en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Het waterschap heeft aangegeven dat in het plan op een goede manier omgegaan wordt met de waterhuishoudkundige belangen, waarbij zij in verband met het aan de achterzijde van het plangebied aanwezige reserveringsgebied waterberging adviseert om bij het bouwen van de nieuwe woning minimaal het bouwpeil van de naastgelegen woningen aan te houden. Het perceel wordt met 20 cm opgehoogd en sluit daardoor aan op het bouwpeil van de naastgelegen woningen. Het beoogde bouwpeil is in lijn met de regels van dit bestemmingsplan. De veiligheidsregio heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat zij de externe veiligheidsparagraaf hebben doorgenomen en deze akkoord is. De verantwoording van het groepsrisico is goed verwoord. Daarnaast hebben ze het plan getoetst aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater, waaraan wordt voldaan. De provincie heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. De vooroverlegreacties hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

De gemeente Oisterwijk kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Oisterwijk aangaande dit plan niet gekozen, omdat door de initiatiefnemers met de

direct omwonenden, woonachtig aan Oirschotseweg 20, 22, 43 en 43a te Moergestel een omgevingsdialoog is gevoerd. De omwonenden hebben kennisgenomen van de plannen en hebben richting de initiatiefnemers geen bezwaren geuit. Hetgeen aan de omwonenden is gepresenteerd is door de initiatiefnemers in een verslag vervat. Het verslag is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 9). Daarnaast hebben de initiatiefnemers van de plannen ervoor gezorgd dat alle omwonenden binnen 300 meter van het plangebied op de hoogte zijn gebracht van het initiatief zodra het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gegaan.

Naar aanleiding van het voortraject en de afspraken die met de initiatiefnemers zijn gemaakt over de kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan bij omwonenden is onderhavig ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor gold een ter inzage termijn van 6 weken, waarin iedereen in de gelegenheid is gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. In deze periode zijn door de gemeenteraad geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan dan ook ongewijzigd vastgesteld.

7 Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Standaardverantwoording OMWB

Bijlage 5 – Standaardadvies Veiligheidsregio

Bijlage 6 – AERIUS-berekening

Bijlage 7 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 8 – Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel

Bijlage 9 - Omgevingsdialoog