
Vastgesteld

Toelichting **Bestemmingsplan Postelstraat 17, Moergestel**

Gemeente Oisterwijk



Colofon

Titel:	Toelichting
IMRO:	NL.IMRO.0824.BPPostelstr17-VA01
Auteur(s):	NvdH
Versie:	Vastgesteld
Kenmerk:	BPPS2022
Datum:	december 2022

Hambakenwetering 5, Toren B Etage 4, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Tel 073 744 0182 | info@ditisdeessentie.nl | www.ditisdeessentie.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie plangebied	8
2.2	Het initiatief	9
3	Beleidskader.....	10
3.1	Rijk	10
3.1.1	nationale omgevingsvisie	10
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.4	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2	Provincie	12
3.2.1	omgevingsvisie noord-brabant	12
3.2.2	interim omgevingsverordening noord-brabant.....	13
3.3	Gemeente	13
3.3.1	Omgevingsvisie Oosterwijk	13
3.3.2	Herijkte woonvisie 2016	15
3.3.3	Woningbouwprogrammering 2019-2028 en Woonagenda 2019-2023.....	15
4	Planologische en milieuaspecten.....	16
4.1	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Geluid.....	18
4.4	Verkeer en parkeren	18
4.5	Externe veiligheid.....	19
4.6	Luchtkwaliteit.....	21
4.7	Bodem.....	21
4.8	Archeologie	22
4.9	Ecologie	22
4.10	Water	25
4.11	Kabels en leidingen.....	28
4.12	Geur	28
4.13	Gezondheid.....	29



5	Juridische planbeschrijving.....	31
5.1	Verantwoording planvorm	31
5.2	Algemene toelichting verbeelding	31
5.3	Algemene toelichting regels	31
6	Uitvoerbaarheid.....	33
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3	Procedure	33
7	Conclusie.....	34

Bijlages

- 1. Akoestisch onderzoek**
- 2. Bodemonderzoek**
- 3. Quicksan flora en fauna**
- 4. Stikstofdepositieonderzoek**
- 5. Watertoets**
- 6. Standaard verantwoording van het groepsrisico**
- 7. Aanvullend ecologisch onderzoek beschermde soorten**



Opbouw

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen en aanduidingen weergegeven. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.



1 Inleiding

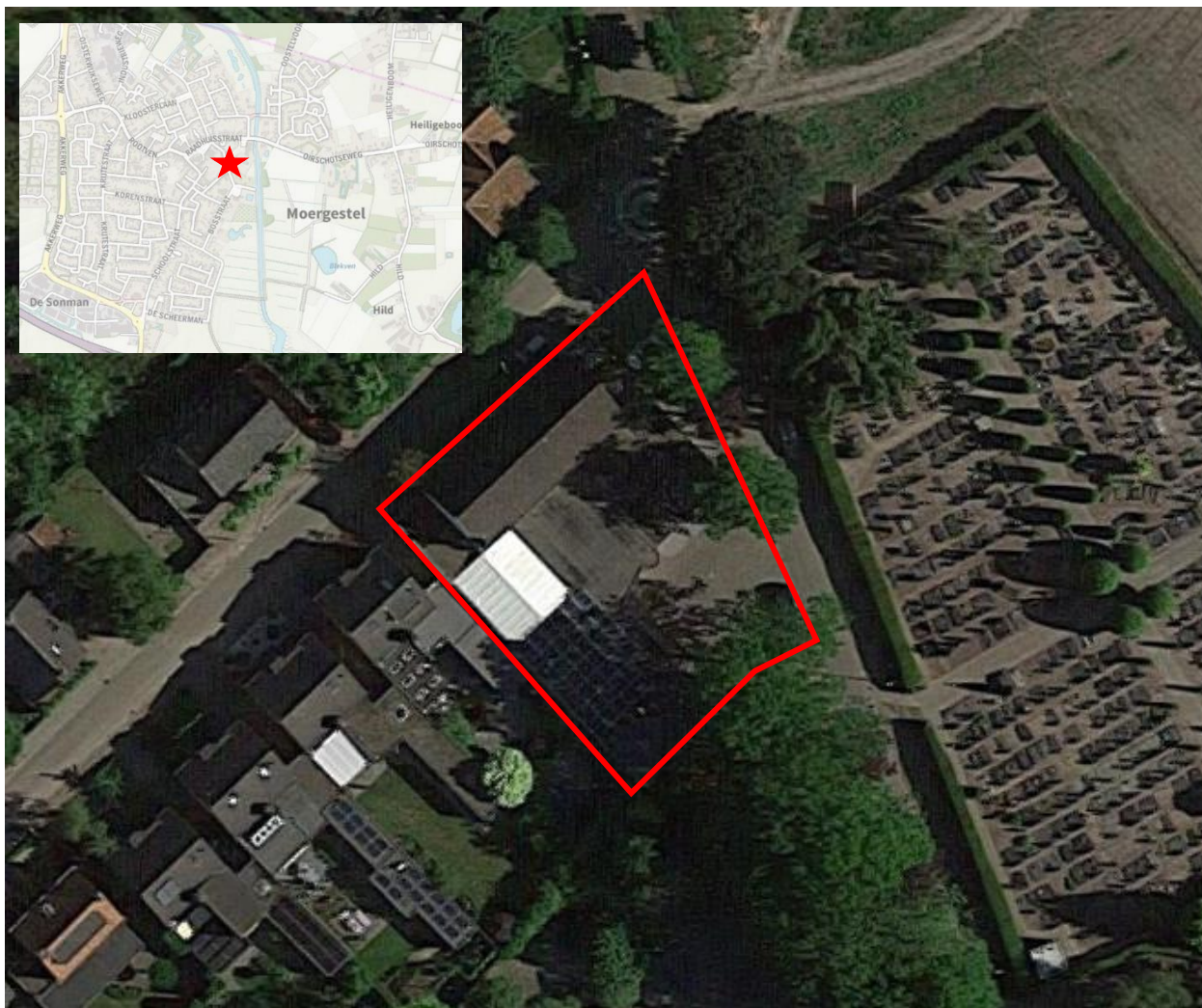
1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van Postelstraat 17 naar een woonlocatie met 9 woningen. De locatie ligt in nabij het centrum van Moergestel en betreft momenteel een sportcentrum.

De locatie is bestemd als 'Sport, binnen de gebruiks- en bouwregels van deze bestemming is het niet mogelijk de nieuwe woningen te realiseren. Door middel van een nieuw bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Postelstraat en Bosstraat. In de onderstaande figuur is globaal de locatie van het initiatief weergegeven. De ontwikkeling staat kadastraal bekend als gemeente Moergestel, sectie A, nummers 5057 en 5058.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Moergestel' vigerend, dit plan is vastgesteld op 10 april 2018 door de gemeenteraad van Oisterwijk. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk' (vastgesteld op 4 november 2018). Op het plangebied geldt de enkelbestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'sportcentrum' en een bouwvlak met maatvoeringseisen (zie figuur 1.2). Verder geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'.

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk' legt specifieke regels aan de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Het bestemmingsplan en 'Parapluplan Archeologie' stelt parkeernormen voor bij nieuwe ontwikkelingen.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de gebruiks- en bouwregels van de bestemming 'Sport'. Derhalve wordt een bestemmingsplan opgesteld, in de vorm van onderhavig plan.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan nader omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het beleid van verschillende overheden. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van planologische en milieuthema's als archeologie, geluid, bodem etc. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting van verschillende delen van het bestemmingsplan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te volgen procedure komen in hoofdstuk 6 aan de orde. Hoofdstuk 7 dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt nabij het centrum van Moergestel. Naast woningen is in de omgeving van het plangebied tevens een gezondheidscentrum, kinderopvang (ook hier liggen nieuwe plannen voor), cultureel centrum, begraafplaats en het Sint Jansplein met voorzieningen aanwezig. Aan de overzijde van de Postelstraat is de voormalige pastorie van de R.K. van St. Jans Onthoofding aanwezig. Hier zijn plannen om op die locatie twee nieuwe appartementsgebouwen met 30 woningen te realiseren.

In de huidige situatie is een groot gedeelte van het plangebied bebouwd (bouwjaar 1995), hier is momenteel een sportcentrum gevestigd. Langs de Bosstraat zijn 3 grote Beuken aanwezig. Navolgende figuren geven een weergave van het plangebied.



Figuur 2.1 Weergave van de huidige situatie van het plangebied.



2.2 Het initiatief

De bedrijfsactiviteiten in het plangebied worden verplaatst waardoor initiatiefnemer voornemens is de locatie te herontwikkelen naar een woonlocatie. Daar de huidige bebouwing niet geschikt is voor transformatie wordt de gehele bebouwing gesloopt. Dit biedt ruimte om twee blokken met respectievelijk 6 en 3 woningen te realiseren. Het blok van 6 woningen volgt de bebouwingslijn van de Postelstraat en wordt met verspringende bouwhoogtes gerealiseerd. Drie woningen krijgen een goot- en nokhoogte van 6 en 11 meter, de overige 3 woningen krijgen een goot- en nokhoogte van 3 en 8,5 meter. Het blok van 3 woningen volgt de Bosstraat. Deze woningen krijgen een goot- en nokhoogte van 3 en 8,5 meter. Gezien de beperkte woon- en perceeloppervlaktes worden de woningen voor starters ontwikkeld.

De bergingen worden langs de zuidwestelijke grens van het plangebied gepositioneerd. Langs de Postelstraat worden 12 insteekparkeerplaatsen gerealiseerd. Langs de Bosstraat blijven de drie Beukenbomen behouden en worden 3 langspaarkeervakken gerealiseerd.

Navolgende figuur geeft een beeld van de inrichting en ontwikkeling van het plangebied.



Figuur 2.2 Impressie van de toekomstige situatie in het plangebied.



3 Beleidskader

Gemeente Oosterwijk heeft te maken met beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen in lijn te zijn met de regels die hogere overheden hebben opgesteld. In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet op nationale, provinciale en gemeentelijke schaal. Daarna wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijk

3.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie staat gepland voor de zomer van 2020. Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050.

Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en door-dachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieu's, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;



4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke kwaliteit op een voormalig bedrijfsperceel in Moergestel, en draagt daarmee bij aan de woon- en leefomgeving in de wijk. Er is aandacht voor duurzaamheid en de diverse thema's, waaronder milieu, veiligheid, cultuurhistorie, water en bodem worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied.

3.1.2 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is een beleidsdocument dat de ambitie weergeeft voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald naar doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Met de SVIR geeft het Rijk meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder rijksdoelen en eenvoudigere regelgeving. Bovenlokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan samenwerkende gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking laat het Rijk los.

Nationaal belang 13 uit de SVIR betreft een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en dient overprogrammering te worden voorkomen. Om dit te bereiken is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Doorwerking plangebied

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de structuurvisie en het elkaar niet in de weg staat.

3.1.3 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd. Deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen en projectbesluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of



andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld 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 bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een wijziging van een bedrijfsperceel mogelijk maakt kan sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt een sportlocatie in de kern gesaneerd en worden 9 nieuwe starterswoningen aan Moergestel toegevoegd. Tevens vindt de ontwikkeling plaats in bestaand stedelijk gebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling conform artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Bro. Het is niet noodzakelijk de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.1.4 BESLUIT EN MINISTERIËLE REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) borgen de nationale belangen uit de SVIR door de doorvertaling in juridische kaders. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Blijkens de kaarten van het Rarro is het plangebied niet gelegen binnen een relevante ruimtereservering op rijksniveau. De ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van de rijksbelangen. Het Rijksbeleid zoals vastgelegd in het Barro geeft hierdoor geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Vanuit het Barro en het Rarro zijn er voor dit initiatief geen consequenties.

3.2 Provincie

3.2.1 OMGEVINGSVISIE NOORD-BRABANT

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdpogingen onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt. De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?'

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar de kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. We



brenge met onze partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe we deze opgaven kunnen aanpakken. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een locatie om in het bestaand stedelijk gebied plangebied nieuwe woningen te realiseren. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en het plan past binnen het gedachtegoed van herstructurering van het bestaand stedelijk gebied.

3.2.2 INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT

De provincie heeft een Interim omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, in werking 5 november 2019) waarin de bestaande regels m.b.t de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in oktober 2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als landelijke kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42).

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2 Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. Met dit bestemmingsplan wordt slechts één woning in het plangebied mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarvoor niet doorlopen te worden, zie paragraaf 3.1.2. De woningen worden op een inbreidingslocatie ontwikkeld met oog voor ecologische waarden en de energietransitie. Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeente

3.3.1 OMGEVINGSVISIE OISTERWIJK

De gemeenteraad heeft op 22 december 2016 de Omgevingsvisie Oisterwijk vastgesteld. De omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, die gepland staat voor 2021, wordt de omgevingsvisie



verplicht voor Rijk, provincies en gemeenten. De visie is enkel bindend voor het gemeentebestuur. In de visie is aan de hand van sectorale thema's de gewenste ontwikkelingsrichting voor de gemeente weergegeven. De sectorale thema's zijn bepaald aan de hand van de bestaande beleidskaders en de ontwikkelingen in de maatschappij. Er is onderscheid gemaakt in de volgende thema's:

- Wonen
- Bedrijven
- Voorzieningen (detailhandel)
- Recreatie en Toerisme
- Agrarische sector
- Natuur en Landschap
- Verkeer
- Water
- Milieu

Per thema wordt aangegeven wat de trends en ontwikkelingen zijn in de maatschappij op dit gebied en hoe de gemeente Oosterwijk om gaat met deze ontwikkelingen. De sectorale thema's zijn uiteindelijk vertaald naar integrale ambities. Er zijn 5 ambities geformuleerd die gekoppeld zijn aan de gebieden waar de ambities op van toepassing (kunnen) zijn. Dat zijn:

- Gezonde wijken
- Oosterwijks wonen
- Goede bereikbaarheid met de fiets voorop
- Koploper in actief genieten
- Landschapspark Oosterwijk.

Naast de 5 ambities zijn ook 2 kernwaarden genoemd, die een belangrijke rol spelen bij alle projecten en ontwikkelingen. Dat zijn meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving en samenwerken aan duurzaamheid en klimaatadaptie.

Voor het voorliggende plan is het sectorale thema "Wonen" van belang. Daarbij wordt aangegeven dat het aan marktpartijen wordt overgelaten om het type te bouwen woningen te bepalen omdat zij beter de behoeften binnen de woningmarkt kennen dan de gemeente. Belangrijk is dat de woningen passen binnen de omgeving. De gemeente heeft wel een maatschappelijke opgave om samen met partners invulling te geven aan de stijgende vraag naar zorgwoningen. Dit initiatief voorziet daar voor een deel in. Daarnaast wordt aangegeven dat er geen aanleiding is om nieuwe uitleggebieden aan te wijzen, maar vooral wordt gekozen voor het benutten van bestaande stedelijke gebied, hetgeen ook in lijn is met het beleid van duurzame verstedelijking. Woningbouwprojecten die bijdragen aan het langer zelfstandig wonen in de 'eigen' wijk of woningen voor specifieke doelgroepen worden ondersteund, mits ze passen in het woningbouwprogramma van de gemeente.

Voor wat betreft de benoemde ambities zijn van belang de ambities Gezonde wijken en Oosterwijks wonen". Door de grotere verantwoordelijkheid van de gemeente in het sociale domein, de vergrijzing en de aanwezige sociaal maatschappelijke problemen (zoals eenzaamheid en gezondheidsproblemen) staat de gemeente voor een grote opgave. Door vergrijzing en de noodzaak langer zelfstandig te wonen zijn mensen meer dan voorheen aangewezen op de sociale verbanden in de buurt. De gemeente zal daarom oog moeten hebben voor specifieke nieuwe woonwensen van b.v. ouderen, alleenstaanden of andere kwetsbare doelgroepen. Waar mogelijk werkt de gemeente mee aan inbreidings- en herstructureringsplannen waarbij woningen voor doelgroepen worden gerealiseerd. De kwaliteit van het wonen in de gemeente Oosterwijk is een enorme kracht. Het woningaanbod heeft een bijzondere en onderscheidende samenstelling, er is veel groen en de wijken stralen die kwaliteit over het algemeen ook uit. De gemeente wil deze woonkwaliteit vasthouden. Om het buitengebied te sparen en geen 'rotte plekken' in de kern te krijgen gaat inbreiding met nieuwe woningen voor uitbreiding. Inbreiding moet echter zorgvuldig gebeuren en in balans met de kwaliteiten. Cultuurhistorische waardevolle elementen (zoals monumenten en beschermde dorpsgezichten) dienen bijvoorbeeld in hun context beschermd te worden.

Doorwerking plangebied

Het plan benut een binnenstedelijke inbreidingslocatie voor de realisatie van 9 starterwoningen. Het plan voldoet daarmee aan de relevante ambities uit de Omgevingsvisie.



3.3.2 HERIJKTE WOONVISIE 2016

In 2016 is de Woonvisie 2011-2021 geactualiseerd. Dat was nodig omdat zich sinds de vaststelling van de Woonvisie in 2011 de nodige ontwikkelingen hebben voorgedaan op de woningmarkt. In de visie is een aantal centrale uitgangspunten benoemd. Met het oog op de beoogde ontwikkeling is dat 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. Een tweede relevant centraal uitgangspunt is dat de nieuwbouwproductie is gebaseerd op de regionale woningbouwafspraken gemaakt in de regio Hart van Brabant. Voorts moet de woningbouw bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plan betreft de herontwikkeling van een gedateerd sportcentrum in stedelijk gebied naar 9 starterwoningen. Uit het recent uitgevoerde regionale behoefte-onderzoek blijkt een grote behoefte aan dergelijke woningen. Met deze ontwikkeling wordt een impuls geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het de kern Moergestel. Dit initiatief voldoet volledig aan de ambities zoals die zijn verwoord in de woonvisie.

3.3.3 WONINGBOUWPROGRAMMERING 2019-2028 EN WOONAGENDA 2019-2023

In het programma van de gemeenteraad voor de periode 2018-2021 is opgenomen dat de komende jaren meer woningen moeten worden gebouwd. Actualisatie van het regionaal kwalitatief woningbehoefte onderzoek was nodig om hier op gepaste wijze invulling aan te geven. Die actualisatie heeft in het najaar 2018 plaatsgevonden. Toen is tevens afgesproken om te komen tot een actiegerichte woonagenda en een heroverweging van het woningbouwprogramma. Over beide onderdelen heeft de gemeenteraad op 24 oktober 2019 besluitvorming plaatsgevonden.

Woningbouwprogrammering 2019-2028

De woningbouwprogrammering bevat een uitgebreide analyse van de woonbehoefte. Er is gekeken naar de verwachte groei van het aantal inwoners van de gemeente op basis van de provinciale bevolkingsprognose en die is afgezet tegen het woningbehoefte-onderzoek. De woningbouwprogrammering is gebaseerd op een aantal (nieuwe) uitgangspunten. Dat zijn:

- Er wordt gerekend met een 'plus ambitie' voor extra woningbouw om een deel van de regionale woningvraag op te vangen;
- In verhouding is een groter deel van de woningen toegekend aan Moergestel om deze kern een extra impuls te geven;
- Om een deel van het goedkopere segment te realiseren wordt dit gekoppeld aan de bouw van duurdere woningen.

Uit het woningbehoefte onderzoek blijkt dat er regionaal een grote vraag is naar woningen voor starters. Voor Moergestel zijn naar verhouding meer woningen opgenomen. Om een extra impuls te geven aan de kern Moergestel is voor de reguliere bouwopgave 10% meer programma toegekend dan op grond van de verhouding Oisterwijk-Moergestel gebruikelijk zou zijn. Om een extra impuls te geven aan de kern Moergestel is daarnaast van het regionale surplus 20% meer programma. In het programma is ook een overzicht opgenomen voor Moergestel, onderscheiden naar hard een zachte plancapaciteit. De kwantitatieve opgave voor Moergestel in de periode 2019- 2028 is het toevoegen van 197 woningen. De ambitie van de gemeente is om in totaal bijna 300 woningen toe te voegen.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling voorziet op een binnenstedelijke inbreidingslocatie in het toevoegen van 9 starterwoningen. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de gemeentelijke woningbouwprogrammering.



4 Planologische en milieuaspecten

Een bestuursorgaan dient bij voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van de realisatie van de gewenste ontwikkeling en ter onderbouwing van het plan zijn de relevante planologische en milieu aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in de volgende paragrafen aan bod.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. waaruit blijkt of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer 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.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt de ontwikkeling van negen woningen in de kern Moergestel mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling van negen woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Daarnaast zullen er, gelet op de kenmerken van het plan, zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor de ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Dit wordt ondersteund door de uitspraak 201901439/1/R1 waarin is bepaald dat “de ontwikkeling van de twaalf vrijstaande woningen die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject”. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering wordt toegepast om te beoordelen of bedrijven wat betreft milieuhygiënische aspecten voldoende afstand hebben tot gevoelige locaties en andersom. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een locatie op voldoende afstand van woningen komen en dat gevoelige functies (zoals nieuwe woningen) op een aanvaardbare afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen, ten eerste het zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, ten tweede bedrijven voldoende zekerheid bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. De publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG, editie 2009 wordt hierbij als hulpmiddel gebruikt. In deze handreiking worden bedrijfssectoren opgenomen in een tabel en worden de bijbehorende milieucategorieën weergegeven. De richtafstanden uit deze publicatie zijn groter naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. De VNG-publicatie geeft niet aan wat wel en niet is toegestaan, de afstanden behorende bij de milieucategorieën zijn indicatief. Een gemeente is vrij om zelf te bepalen wat in welke mate wenselijk is.



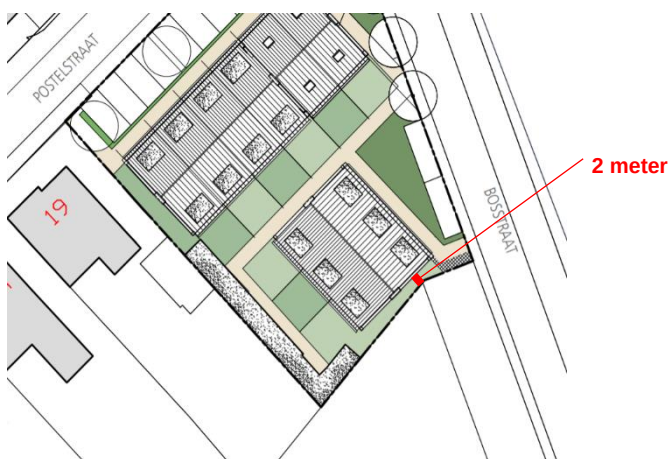
In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Zo kan er sprake zijn van 'gemengd gebied' waarbij de richtafstanden één categorie verlaagd mogen worden. De VNG-publicatie verstaat onder gemengd gebied het volgende: "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. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen."

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Moergestel met centrumfuncties zoals winkels en maatschappelijke voorzieningen in de directe nabijheid. Er is dan ook sprake van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden één categorie kunnen worden verlaagd.

In de omgeving van het plangebied is de maatschappelijke voorziening Bosstraat 1 aanwezig, hier is een kinderopvang gevestigd. Een kinderopvang kent milieucategorie 2 met een grootst richtafstand van 30 meter. Deze afstand mag met één stap worden verlaagd naar 10 meter. De afstand tussen de meest zuidelijk gelegen woning in het plangebied en de grens van het bestemmingsvlak van de inrichting is ca. 2 meter, zie onderstaande figuur. De afstand tot de overige woningen is groter dan 10 meter. Er is daardoor mogelijk sprake van hinder bij de meest zuidelijk gelegen woning. Die hinder bestaat uit het geluid van spelende kinderen. Ondanks dat stemgeluid van buiten spelende schoolkinderen tijdens schooltijd door het Activiteitenbesluit niet wordt genormeerd, moet er wel rekening mee worden gehouden in het kader van een goed woon- en leefklimaat. In dit geval ligt de woning tegen de noordelijke hoek van de speelplaats van de kinderopvang. Deze hoek van de speelplaats is een groenvoorziening aanwezig, zie onderstaande foto. De daadwerkelijke afstand tot de speelplaats is dus groter waardoor aan de richtafstand wordt voldaan. Daarnaast zijn enkel op werkdagen in de daguren spelende kinderen aanwezig waardoor er in de avonden en weekenden geen overlast is. Het is dan ook aannemelijk te veronderstellen dat er geen sprake is van geluidsoverlast van de kinderopvang.

Daarnaast zijn er momenteel plannen voor de transformatie van het kinderdagverblijf naar woningbouw. Indien dit plan doorgang vindt bestaat er tussen onderhavig plan en het kinderdagverblijf geen knelpunt meer met betrekking tot bedrijven en milieuzonering.



Figuur 4.1 Afstand tot de kinderopvang en daar onder een foto van de aanwezige situatie.

Aan de overzijde van de Postelstraat ligt de bestemming 'Maatschappelijk – Voorzieningen' met de specifieke functieaanduiding 'begraafplaats'. Begraafplaatsen kennen milieucategorie 1 met een grootste richtafstand van 10 meter. Gezien de ligging in gemengd gebied wordt deze afstand verlaagd naar 0 meter. Deze functie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Op een afstand van ca. 50 meter liggen tussen de Schoolstraat en Postelstraat percelen met de bestemming 'Centrum-2'. Hier zijn categorie 2 bedrijven mogelijk met een grootste richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Wel zijn hier ook sporadisch andere functies mogelijk zoals evenementen. Evenemententerreinen kennen



milieucategorie 4.2 met een grootste afstand van 200 in gemengd gebied voor het aspect geluid. Deze evenementen (bijvoorbeeld een kermis) zijn slechts enkele keren per jaar waardoor deze geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief. Daarnaast liggen er tussen de bestemming Centrum-2 en het plangebied meerdere woningen waar evenementen reeds rekening mee moeten houden.

Aan de Bosstraat 1a is een scouting aanwezig. Dit perceel is bestemd als 'Maatschappelijk – Voorzieningen'. Hier zijn categorie 2 bedrijven mogelijk met een grootste richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De daadwerkelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 48 meter waardoor er geen sprake is van een belemmering.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, binnen de zones rondom wegen en indien de vergunning mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt er in het kader van de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige functies ontwikkeld. In de omgeving van het plangebied zijn enkel 30 km/u wegen aanwezig waardoor formeel niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 48 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Met dit bestemmingsplan wordt een sportlocatie getransformeerd naar woonlocatie. De verkeersgeneratie van dit bedrijf komt hiermee te vervallen. Een woning kent een verkeersgeneratie van 7,3 mvt/etmaal, in totaal betreft dat een verkeersgeneratie van 65,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Postelstraat en Bosstraat kunnen deze verkeersbewegingen gemakkelijk verwerken. De ontsluiting van het plangebied is voor zowel het gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer goed.

Parkeerbehoefte

De gemeente Ooststellingland heeft op 24 augustus 2016 een nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. Met behulp van die parkeernormen wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen de parkeereis bepaald. De parkeereis is het totaal aantal parkeerplaatsen dat de initiatiefnemer moet realiseren bij een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, waarbij parkeren op eigen terrein c.q. binnen het plangebied uitgangspunt is. In de nota wordt uitgegaan van een gebiedsindeling met daaraan gekoppelde parkeernormen, gespecificeerd per functie. Het plangebied behoort tot het gebied aangeduid als "rest bebouwde kom".

De parkeerbehoefte in de huidige situatie is in navolgende tabel weergegeven. Hieruit blijkt dat de huidige functie een parkeerbehoefte van 43 parkeerplaatsen heeft. Er zijn 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, wat betekent dat er 33 in het openbaar gebied worden opgevangen.



Functie	Eenheid	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Fitnessstudio/sportschool	904 m ² bvo	4,8 pp/100m ² bvo	43 pp
Parkeerplaatsen eigen terrein	Parkeerplaatsen in openbaar gebied		
10 pp	33 pp		

In toekomstige situatie is sprake van woningen. In navolgende tabel is de parkeerbehoefte van de toekomstige situatie weergegeven.

Functie	Eenheid	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Huur sociaal	3 woningen	1,6 pp / woning (incl. 0,3 bezoekersaandeel)	4,8 pp
Huur midden segment / vrije sector	6 woningen	2 pp / woning (incl. 0,3 bezoekersaandeel)	12 pp
		Totaal	17 pp
Parkeerplaatsen eigen terrein	Parkeerplaatsen in openbaar gebied		
15 pp	2 pp		

Hieruit blijkt dat de woningen een parkeerbehoefte van 17 parkeerplaatsen hebben. Er worden 15 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd waardoor het bewonersparkeren geheel op eigen terrein kan worden afgewikkeld. De overige 2 parkeerplaatsen worden in het openbaar gebied opgevangen.

De ontwikkeling heeft een duidelijke positieve impact op het parkeren in het openbaar gebied. De parkeerbehoefte in openbaar gebied wordt aanzienlijk verminderd. Het plan heeft daarmee dus een positief effect op de omgeving.

4.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid brengt de risico's in kaart die ontstaan door risicobronnen in de omgeving. Om de externe veiligheid te waarborgen zijn in verschillende wetten en regelingen normen en richtlijnen opgenomen. Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere om te voorkomen dat er dicht bij de kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, dit alles om de zelfredzaamheid te bevorderen en de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). 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 wettelijke grenswaarde fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Van deze waarde mag gemotiveerd worden afgeweken.

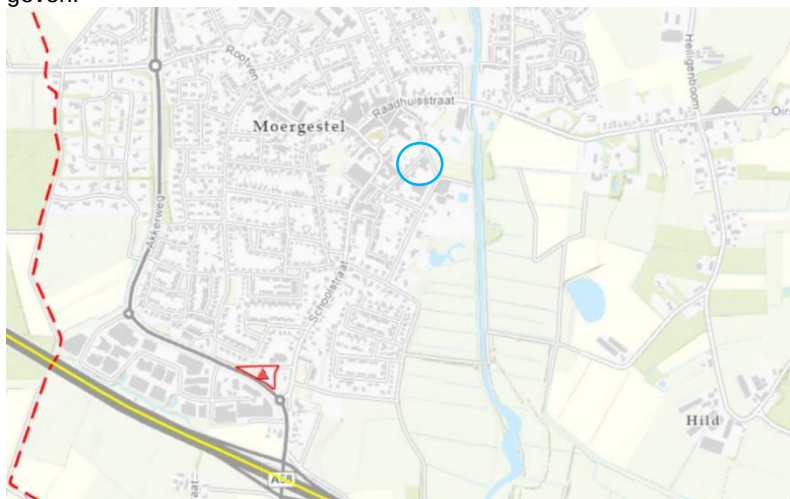
Groepsrisico (GR)



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. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Doorwerking plangebied

In figuur 4.1 is een uitsnede weergegeven uit de risicokaart. Hierop zijn de risicobronnen in de omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met het plangebied blauw omcirkeld.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Het plangebied ligt wel in het invloedsgebied van de risicovolle transportroutes A58.

Daarnaast heeft de OMWB in 2018 een inventarisatie gedaan naar transporten van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen. Volgens deze inventarisatie vinden ter hoogte van het plangebied 128 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats over de Raadhuisstraat. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Er is sprake van een verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van Bevt. Omdat sprake is van zelfredzame personen in het plangebied kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Oisterwijk

De gemeente Oisterwijk heeft in 2009 'De beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Oisterwijk Externe Veiligheid "Wat is dat en hoe gaan we er mee om?"' vastgesteld. In deze beleidsvisie wordt inzicht gegeven in de aanwezige risico's in de gemeente Oisterwijk. Om zowel ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid, de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen én er voor te zorgen dat de veiligheidsrisico's beperkt en beheersbaar blijven wordt aan de hand van het beleid (ambities) sturing gegeven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen risicocontouren. Bovendien zijn de aanpak en de organisatie beschreven, waarmee het beleid wordt gerealiseerd. Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Oisterwijk haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. In de beleidsvisie zijn drie gebiedstypen opgenomen: woonwijken, buitengebied en bedrijventerreinen. Per gebiedstype zijn de ambities weergegeven. Deze ontwikkeling valt binnen het gebiedstype woonwijken. Voor de standaardverantwoording van het groepsrisico gelden de navolgende randvoorwaarden.

Risicobron	Afstand ontwikkeling
Categoriale Bevi-inrichtingen	> Invloedsgebied of 200 m
Niet-categoriale Bevi-inrichting	> Invloedsgebied of 750 m
Transportroutes	> 200 m
Buisleidingen	> Invloedsgebied of 200 m



Voor de verdere verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de bijlage van deze toelichting. Uit het bovenstaande blijkt dat externe veiligheid geen belemmering oplevert voor het realiseren van het initiatief

4.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden getoetst op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Met betrekking tot ruimtelijke plannen dient er voor twee situaties getoetst te worden:

- Toetsing van het effect op de luchtkwaliteit langs de wegen in de omgeving, waar de invloed van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit nog merkbaar zal zijn;
- Toetsing van de te verwachten luchtkwaliteit ter plaatse van het plan.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan heeft geen uitbreiding van bebouwd oppervlak. Gezien de beoogde ontwikkeling nemen ook de verkeersbewegingen slechts beperkt tot nauwelijks toe. Daarmee is er geen verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de beoogde ontwikkeling en de minimale verandering van de functie zijn er geen bezwaren voor dit plan.

Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. De achtergrondconcentraties PM₁₀ en NO₂ bedragen ter hoogte van het plangebied respectievelijk 18-20 µg/m³ en 15 - 20 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ welke geldt voor beide concentraties.

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Dit betekent dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Indien aanwezige bodemkwaliteit niet past bij de beoogde functie dient de bodem eerst gesaneerd te worden voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Voor gronden die in aanmerking komen voor woningbouw gelden strengere eisen dan voor gronden die bestemd zijn voor wegaanleg of de ontwikkeling van een logistiek terrein.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt de functie gewijzigd van sport naar wonen, dat betekent dat het gebruik gevoeliger wordt. Daarnaast gaan er bodemingrepen plaatsvinden. Het is daarom noodzakelijk inzicht in de bodemkwaliteit te hebben. Hiervoor is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbest in bodem onderzoek uitgevoerd, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In deze paragraaf volgen de resultaten van het onderzoek.

Resultaten grondonderzoek

Na analyse van de grondmengmonsters in het laboratorium blijkt dat de bovengrond (0 – 0,5 m-mv) op de onderzoekslocatie licht verontreinigd (> achtergrondwaarden) is met cadmium, koper, lood en minerale olie. Ter plaatse van de boringen 5 en 8 is de bovengrond sterk verontreinigd (> interventiewaarde) met zink. De overige



geanalyseerde parameters overschrijden de achtergrondwaarden niet. De ondergrond (0,8 – 2,0 m-mv) is niet verontreinigd (< achtergrondwaarden) met de geanalyseerde parameters.

Resultaten asbest in grondonderzoek

In één van de samengestelde grondmengmonsters genomen voor asbestonderzoek, wordt een gewogen gehalte aan asbest vastgesteld van 2,9 mg/kgds. In het andere samengestelde grondmengmonster genomen voor asbestonderzoek wordt een gewogen asbestconcentratie vastgesteld lager dan 0,4 mg/kgds.

Resultaten grondwateronderzoek

Na analyse van het grondwatermonster in het laboratorium blijkt dat het grondwater in de peilbuis niet verontreinigd (< streefwaarden) is met de geanalyseerde parameters.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de onderzoeksresultaten aanleiding zijn voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek naar de verbreiding van zink in de bovengrond. Er is geen nader bodemonderzoek nodig naar asbest in grond en ook geen nader grondwateronderzoek. Dit vervolgonderzoek wordt momenteel uitgevoerd en later aan de gemeente voorgelegd. Initiatiefnemer houdt in zijn budget rekening met de vervolgonderzoeken en eventuele sanering. Hierdoor brengt een eventuele vervuiling de financiële uitvoerbaarheid van de plannen niet in gevaar. Het aspect bodekwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Met name voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig geschreven bronnen bewaard zijn gebleven. Met de erfgoedwet wil de overheid het cultureel erfgoed in Nederland beter beschermen. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Bij een ruimtelijke ontwikkeling die afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient een beschrijving te worden gegeven hoe met de in het gebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Doorwerking plangebied

Archeologische waarden

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid verwerkt in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hierin is vastgelegd dat bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit geval is het perceel op uitzondering van de parkeerplaats (ca. 130 m²) volledig bebouwd. De funderingen van de woningen gaan niet dieper dan de huidige funderingen en de woningen worden niet onderkelderd. De bodemingrepen die daar gaan plaatsvinden zijn dus niet groter dan 250 m². Met dit bestemmingsplan wordt de onderzoeksgrens dan ook niet overschreden, een onderzoek is niet noodzakelijk. De dubbelbestemming is wel overgenomen in dit bestemmingsplan zodat de archeologische waarden planologisch geborgd blijven.

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat de huidige bebouwing niet aangewezen als monument. Het plangebied ligt wel in het van provinciaal cultuurhistorisch landschap 'Meijerij'. Aangezien het plangebied in bestaand stedelijk gebied ligt heeft het geen effecten hier op. Het plan heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

4.9 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de



soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

Gezien de beoogde ruimtelijke ingrepen in het plangebied dient inzichtelijke te worden of er negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden plaats vindt. Daarom is een ecologische quickscan uitgevoerd, deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf volgen de resultaten daarvan.

Natura2000 en stikstofdepositie

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen en tevens stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, de Kampina, bevindt zich op circa 1 kilometer afstand ten noorden van het plangebied.

Indien er sprake is van een negatief effect op het Natura 2000-gebied betreft dit, gezien de afstand tot het Natura gebied is, een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid door de voorgenomen plannen zijn niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de aard van de ingreep en realisatie van nieuwbouw, op voorhand niet uit te sluiten. Om deze reden is er een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit het onderzoek volgt dat zowel in de bouw- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is derhalve geen sprake van een negatief extern effect op het Natura 2000 gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk maar ligt wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 130 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de kleinschaligheid in combinatie met de afstand, worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant niet aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Brabant wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming kent een beschermingsregime voor een bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. De bomen in het plangebied blijven met de voorgestane ontwikkeling behouden.

Soortenbescherming

Vaatplanten

Aangezien het plangebied grotendeels bestaat uit bebouwing en verharding, zijn beschermde vaatplanten niet te verwachten. Tijdens het veldbezoek zijn dan ook geen beschermde plantensoorten waargenomen, waarmee negatieve effecten ten aanzien van beschermde plantensoorten als gevolg van de ingreep kunnen worden uitgesloten.

Vogels

De nesten van huismussen en gierzwaluwen zijn het gehele jaar beschermd en vallen onder de beschermingscategorie 2 van vogelnesten. Dit zijn nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. Volgens artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten van huismussen en gierzwaluwen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen. Om vast te stellen of er broedgevallen van de huismus en/of gierzwaluw op het plangebied aanwezig zijn dient nader onderzoek uitgevoerd te worden tijdens het broedseizoen van deze soorten. Voor de algemene broedvogelsoorten die op het plangebied zijn te verwachten geldt dat, indien er wordt gestart met de werkzaamheden buiten het broedseizoen, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Geadviseerd wordt om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Vleermuizen



Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. De bebouwing op het plangebied is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van ruimtes onder de dakpannen achter de betimmering, achter de regenpijpen, tussen de stenen en onder de daktrim. Verder zijn er open stootvoegen en openingen in de schoorsteen aanwezig. Het gebouw bevat daarnaast een zolder, welke niet toegankelijk is van binnenuit. Vanaf de buitenkant zijn echter wel enkele spleten langs de luiken zichtbaar, waardoor vleermuizen mogelijk toegang kunnen krijgen tot de donkere en afgesloten zolder. De bebouwing is geschikt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Deze soorten kunnen de bebouwing in principe gebruiken als zomer-, kraam-, en paarverblijfplaats en als milde winterverblijfplaats. In een van de bomen op het plangebied is een holte aangetroffen. Een eventuele verblijfplaats hierin ondervindt door de aard van de ingreep geen negatieve effecten, mits er geen additionele (bouw)verlichting wordt toegepast richting deze boom en de directe omgeving en de uitvliegroute (minimaal 2 meter rondom de opening) vrij blijft.

De bomen en groenstructuren ten zuidoosten van het plangebied kunnen dienen als foerageergebied en als vliegroute voor vleermuizen. De woning aan de Postelstraat 19 ten zuidwesten van het plangebied kan dienen als potentiële verblijfplaatsen. Overtreding van de Wet natuurbescherming is te vermijden indien het potentiële foerageergebied, de mogelijke vliegroute en de potentiële verblijfplaatsen functioneel en duurzaam behouden blijven. Hierdoor wordt geadviseerd om geen additionele (bouw)verlichting in de sloop-, bouw- en eindfase toe te passen richting de bomen en groenstructuren ten zuidoosten van het plangebied en richting het woonhuis ten zuidwesten van het plangebied. Indien een verlichtingstoename niet te voorkomen is dienen maatregelen genomen te worden om de toename tot een minimum te beperken.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Deze soort komt in de omgeving veelvuldig voor. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes maar ook stenenstapels of takkenhopen, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. De zolder van de bebouwing op het plangebied kan dienen als potentiële verblijfplaats voor de steenmarter. Het betreft namelijk een donkere ruimte waar geen menselijke activiteiten plaatsvinden, aangezien de ruimte niet toegankelijk is van binnenuit. Via het dak of andere toegangsmogelijkheden kan de steenmarter de zolder bereiken. Vernietiging ten aanzien van vaste rust- of voortplantingsplaatsen van de steenmarter is niet uit te sluiten. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de daadwerkelijke functie van de bebouwing voor de steenmarter te kunnen vaststellen.

De aanwezigheid van bever, das, kleine marterachtigen en de boommarter valt op voorhand om diverse redenen uit te sluiten. Ook aanwezigheid van de eekhoorn is uitgesloten door het ontbreken van nesten in de aanwezige bomen.

Overige soortgroepen

Voor de soortgroepen reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde is een overtreding van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden (zoals de afwezigheid van water), op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Aanvullend onderzoek beschermde soorten

Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat een vervolgonderzoek naar de huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgevoerd en tevens als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er zijn geen vaste rust- en voortplantingsverblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, vleermuizen en steenmarters aanwezig zijn in de bebouwing op de onderzoekslocatie waar sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Tevens worden er door de voorgenomen werkzaamheden geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen aangetast. Met de beoogde werkzaamheden vindt er geen overtreding van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming plaats en is een ontheffing niet noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn vervolgonderzoeken nodig naar de huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter. Deze vervolgonderzoeken worden momenteel uitgevoerd. Voor het overige vormt het onderdeel natuurbescherming geen belemmering voor het initiatief.



4.10 Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het PMWP zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Het PMWP staat voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterbeheerplan Waterschap de Dommel 2016 - 2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met alle partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloopdenken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende



onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015 – 2019

De gemeente Oisterwijk kent met betrekking tot de bergingseis geen beginlimiet en gaat uit van het 100 procent compenseren van de bestaande en nieuwe verharding. Indien hergebruik en infiltratie van hemelwater binnen het plangebied niet mogelijk is, dan is op basis van gemeentelijk beleid de afvoer naar oppervlaktewater mogelijk. In dat geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015 – 2019 is als beleidsdoestelling geformuleerd dat de gemeente verantwoordelijk is voor de kwaliteit (van het water) van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. Het stedelijk afval-, hemel- en grondwater draagt hieraan mee. De gemeente Oisterwijk waarborgt de hiermee verbonden maatschappelijke belangen op de volgende wijze:

- het beschermen van de volksgezondheid door het verwijderen van stedelijk afvalwater uit de directe leefomgeving;
- droge voeten en voldoende water door het inzamelen en verwerken van hemelwater (en mogelijk grondwater). Hierbij verwijdert de gemeente water uit de bebouwde omgeving of voegt de gemeente water toe aan de omgeving;
- het bewerkstelligen van schoon water en een schone bodem door de aanleg van voorzieningen. Dit voorkomt dat ongezuiverd stedelijk afvalwater of verontreinigd regenwater op of in de bodem terecht komt;
- het verzorgen van mooi en natuurlijk water door de inrichting en het onderhoud van waterpartijen. Het doel hierbij is een zo aantrekkelijk en natuurlijk mogelijk beeld van water in de openbare ruimte waarvoor de belevingswaarde toeneemt of gelijk blijft;
- voor bergingsberekening in het kader van de watertoets moet uitgegaan worden van alle aanwezige verharding (100% afkoppelen). Uitgangspunt bij deze berekeningen is de neerslag met herhalingsstijd $T=10 + 10\%$ en de $T=100 + 10\%$.

Voor nieuwbouw geldt dat het afvalwater en regenwater gescheiden moet worden ingezameld. De ontwikkeling dient 'hydrologisch neutraal' te zijn. Het af te koppelen hemelwater wordt zoveel mogelijk in het plangebied geïnfilteerd. Indien dit niet mogelijk is wordt, volgens de voorkeursvolgorde, het hemelwater verwerkt volgens de trits. Als dit niet mogelijk is op eigen terrein wordt de zorgplicht overgenomen door de gemeente Oisterwijk. De kosten voor de opvang en buffering van het water worden dan volledig doorberekend.

Doorwerking plangebied

Voor deze ontwikkeling is in een rapportage beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders. Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten uiteengezet.

Hemelwater



De ontwikkeling heeft effect op het verhard oppervlakte op de locatie. In navolgende tabel is het verhard oppervlakte in de huidige- en toekomstige situatie uiteengezet.

Type verharding	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Bebouwing	± 755	± 455
Terrein-/ tuinverharding	± 350	± 125*
Infrastructuur	-	± 190
Parkeren	-	± 190
Totaal	± 1.105	± 960
* 70 % verhard		

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met 145 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt ca. 960 m².

Door de afname van het verhard oppervlak in de toekomstige situatie is conform het beleid van waterschap De Dommel geen compensatie benodigd. De gemeente Oisterwijk gaat echter uit van 100% compenseren van de bestaande en nieuwe verhardingen. Uitgangspunt bij deze berekeningen is de neerslag met herhalingstijd T=10 + 10% en de T=100 + 10%. Hierbij hanteert de gemeente Oisterwijk voor T=100 + 10% een compenserende berging van 60 mm/m². Conform het beleid van de gemeente Oisterwijk is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van ca. 60 m³ (960 m² x 0,06 m).

Binnen het plangebied is weinig ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de Q-Bic+ Infiltratie unit van Wavin (430 liter). Er is gekozen voor de toepassing van de Q-Bic+ infiltratiekrat omdat deze inspecteerbaar en reinigbaar is. Het gebruik van andere systemen is uiteraard ook mogelijk.

Om de wateropgave van 60 m³ met kratten te kunnen bergen zijn in totaal 140 kratten benodigd. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van ca. 100 m² (1,2 m x 0,6 m x 140 st). Onder het toekomstig parkeerterrein is voldoende ruimte aanwezig om het aantal benodigde infiltratiekratten te realiseren.

Afvalwater

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkerwijs wijzigen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 9 woningen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van ca. 2,7 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

Keur en Legger

In en in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater of (grond)waterbeschermingsgebied aanwezig.

Kwaliteit

Algemeen



Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Bouwmaterialen

Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden dient bij voorkeur geen gebruik gemaakt te worden van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) en is ook van toepassing op onderhavige planlocatie. De emissies vanuit bouwmaterialen zoveel als mogelijk te worden beperkt te worden door bij voorkeur gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Onkruidwerende middelen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding dient het landelijke beleid gevolgd te worden. Voor bestrijding op verhardingen zal gebruik, voor zover toegestaan, plaats moeten vinden via de DOB-systematiek en dient gezocht te worden naar alternatieven zoals branden, heet water en/of borstelen.

Conclusie

De ontwikkeling is in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.11 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 Kv en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 millimeter en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 millimeter en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 millimeter of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Doorwerking plangebied

In het plangebied zijn bovengenoemde kabels en leidingen niet aanwezig. Het aspect kabels en leidingen is dan ook niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Geur

Wetten met betrekking tot geurhinder hebben het doel om mens en milieu tegen negatieve effecten van geurbelasting te beschermen. Tevens dient voorkomen te worden dat de vestiging van een nieuwe functie invloed heeft op de mogelijkheden van bestaande functies en bedrijven, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd mag het bevoegd gezag niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied en ook niet in de omgeving van veehouderijen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en er worden geen bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief



4.13 Gezondheid

Gezondheidsrisico's voor omwonenden van grootschalige veehouderijen zijn onderwerp van maatschappelijke discussies. Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan als gevolg van de exploitatie van een veehouderij, is dit een van de aspecten die in de voorbereiding op een ruimtelijke ontwikkeling in of nabij het buitengebied beschouwd dient te worden. Een verhoogd risico voor de volksgezondheid kan spelen bij de ontwikkeling of uitbreiding van een veehouderij, maar ook bij de realisatie van een nieuwe gevoelige bestemming. In die gevallen is de zogenaamde 'omgekeerde werking' aan de orde.

Geitenhouderijen

Het RIVM heeft onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden van veehouderijen. De conclusie van dit onderzoek luidt dat rond geitenhouderijen longontstekingen vaker voorkomen vergeleken met andere veehouderijen. In het onderzoek werd een verhoogde kans op een longontsteking van 29% gemeten voor mensen die rondom een geitenhouderij wonen tot een afstand van 1,5 tot 2 kilometer vergeleken met mensen zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning. De oorzaak van deze verhoogde kans is onbekend. Uit voorzorg is een bouwstop voor geitenhouderijen ingesteld. In de omgeving het plangebied bevinden zich binnen 2 kilometer geen geitenhouderijen.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht. Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de Wgv en de gemeentelijke geurverordening, Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant op het gebied van geur en fijnstof. In het stappenplan is een tabel weergegeven die minimale afstanden weergeeft van woon- en verblijfsruimten tot omliggende veehouderijen waarbinnen een GGD-advies nodig is. Veehouderijen in de omgeving liggen op voldoende afstand van de planlocatie.

Er is geen sprake van locaties waar meerdere diersoorten gecombineerd worden gehouden, van mestbewerking als nevenactiviteit of van ongerustheid bij omwonenden over volksgezondheid. Door het bovengenoemde ontbreekt de noodzaak om de GGD om een advies te vragen.

Endotoxine

Uit verkennend onderzoek naar gezondheidseffecten bij omwonenden van veehouderijen is naar voren gekomen dat een te hoge blootstelling aan endotoxine negatieve gevolgen kan hebben voor de gezondheid van mensen. De Gezondheidsraad, een onafhankelijk wetenschappelijk adviesorgaan, heeft een advieswaarde voor de algemene bevolking afgeleid van 30 EU/m³ (endotoxinen units per kubieke meter lucht). In de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' is een beoordelingskader opgenomen. Hiermee kan aan de hand van fijnstof emissie worden geschat op welke afstand van een bedrijf de advieswaarde van 30 EU/m³ voor de concentratie endotoxine wordt overschreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die onder de invloedssfeer vallen van de endotoxine. Het planvoornemen is getoetst aan het Endotoxine toetsingskader 1.0; de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt niet overschreden.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. In de omgeving van de planlocatie bevindt zich geen agrarisch bedrijf waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er is dus binnen een afstand van 50 meter geen spuitzone aanwezig. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor dit plan.



Voor het realiseren van woningen zijn de gezondheidsrisico's in de omgeving van het plangebied beschouwd. Uit de beschouwing wordt geconcludeerd dat er geen gezondheidsrisico's bestaan op de planlocatie. Ten behoeve van het planvoornemen is er geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 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). Dit bestemmingsplan 'Postelstraat 17' sluit aan op de juridische regelgeving van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Moergestel'.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Voor het opstellen van de verbeelding heeft een op Rijksdriehoekcoördinaten gebaseerde GBKN-kaart als onderlegger gediend. Daarnaast is de begrenzing van de bestemmings- en bouwvlakken gebaseerd op kadastrale gegevens. Door een combinatie van codering, arcering en kleur is op de geometrische plaatsbepaling de bestemmingsregeling aangegeven.

5.3 Algemene toelichting regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels worden, conform de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

Inleidende regels

In het hoofdstuk 'Inleidende regels' worden een aantal begrippen verklaard en wordt aangegeven hoe, bij toepassing van de regels, dient te worden gemeten. Dit om zoveel mogelijk uit te sluiten dat regels verkeerd worden geïnterpreteerd.

Bestemmingsregels

Het hoofdstuk 'Bestemmingsregels' bevat de regels waarin de materiële inhoud van de gegeven bestemming is opgenomen, waaronder het gebruik van de opstallen en de gronden en de toegestane maatvoering. Binnen het bestemmingsvlak en bouwvlak mag bebouwing ten dienste van de bestemming worden opgericht. Buiten het bouwvlak is de bouw van hoofdgebouwen niet toegestaan. De opzet voor de bestemmingsregels kennen de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels

Algemene regels



In het hoofdstuk 'Algemene regels' wordt in de artikelen 'Antidubbelregel' en 'Algemene afwijkingsregels' een aantal algemene bepalingen verwoord die onder meer de flexibiliteit van het plan vergroten. De 'Antidubbelregel' bepaalt dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. In de 'Algemene bouwregels' worden enkele afwijkingsbevoegdheden aan burgemeester en wethouders toegekend. De afwijkingsbevoegdheden maken geringe afwijkingen mogelijk van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald. Het gaat bijvoorbeeld om het in geringe mate afwijken van het plan en bepalingen omtrent ondergronds bouwen.

Overgangs- en slotregels

Tot slot worden de overgangs- en slotregels geformuleerd. In het artikel 'Overgangsrecht' worden regels bepaald omtrent bouwwerken, die in de bestaande situatie aanwezig zijn of mogen worden gebouwd. In de 'Slotregel' ten slotte wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig plan is in privé eigendom en betreft dus een particulier initiatief. Er hoeft geen grond aan of verkocht te worden en de gemeente hoeft geen voorzieningen te treffen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Oosterwijk. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin onder meer wordt opgenomen dat eventuele plan-schade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een voornemen. Initiatiefnemer heeft een uitvoerige omgevingsdialog gehouden. Met de direct omwonenden zijn persoonlijke keu-kentafelgesprekken gevoerd, vervolgens heeft op 27 maart jl. een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in het plangebied waar 10 huishoudens waren uitgenodigd. De bijeenkomst was positief en de ontwikkeling werd goed ontvangen. Er is een mailingslijst opgesteld voor omwonenden die verder op de hoogte gehouden wilden worden van het plan. Het verslag van deze omgevingsdialog is separaat aan de gemeente is voorgelegd..

6.3 Procedure

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Na dit vooroverleg wordt het plan als voorontwerp ter inzage te leggen voor inspraak. Dit extra inzagemoment is wettelijk niet voorgeschreven maar daar is wel voor gekozen. Een verslag van het vooroverleg en de inspraakreacties is als bijlage bij dit bestem-mingsplan opgenomen.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt vervolgens plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing ver-klaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan heeft van 9 september 2022 tot en met 20 oktober 2022 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het plan daarom ongewijzigd vastgesteld. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7 Conclusie

Het onderhavige initiatief om de bestaande sportlocatie te herontwikkelen naar een woonlocatie is beoordeeld op de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Het onderhavige initiatief is getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieuplanologische wet- en regelgeving is aangetoond.