

Toelichting Bestemmingsplan “Woonhof Oirschotseweg, Moergestel”

**Gemeente
Oisterwijk**

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan "Woonhof Oirschotseweg, Moergestel"
Auteur:	F. Gevers
Versie:	D1.0
Kenmerk:	Osw15/2021/FGbpwhosw/01-D1
Datum:	17 mei 2021

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Doel.....	6
1.3	Ligging en begrenzing planlocatie.....	6
1.4	Geldend bestemmingplan	7
1.5	Bij het plan behorende stukken	7
1.6	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
3	Beleidskader.....	10
3.1	Rijk.....	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.1.3	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2	Provincie	11
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014	11
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.3	Regio.....	11
3.3.1	Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant.....	11
3.4	Gemeente	11
3.4.1	Omgevingsvisie Oisterwijk	11
3.4.2	Herijkte Woonvisie 2011 – 2021.....	12
4	Planologische en milieuhygiënische aspecten	13
4.1	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	13
4.2	Bedrijven en milieuzonering	13
4.3	Parkeren	14
4.4	Geluid / wegverkeerslawaaï	14
4.5	Externe veiligheid.....	15
4.6	Luchtkwaliteit.....	15
4.7	Bodem.....	16
4.8	Water	16
4.9	Archeologie	17
4.10	Ecologie	18
4.10.1	Wettelijk kader.....	18
4.10.2	Doorwerking.....	18
4.11	Kabels en leidingen.....	19

5	Juridische planbeschrijving.....	20
5.1	Verantwoording planvorm	20
5.2	Algemene toelichting verbeelding	20
5.3	Algemene toelichting regels	20
5.4	Toelichting bestemmingen	21
6	Uitvoerbaarheid en procedure	22
6.1	Economische uitvoerbaarheid	22
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.3	Procedure	22
7	Conclusie.....	23

Bijlage 1 – Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 – Rapport akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 – Bodemrapport

Bijlage 4 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 – Stikstofberekening

Bijlage 6 – Boominventarisatie

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 een woonperceel dat wordt gesplitst ten behoeve van het realiseren van vijf alleenstaande woningen. De planlocatie betreft het perceel aan de Oirschotseweg 15 in Moergestel, behorend bij de gemeente Oisterwijk. Op deze locatie staat in de bestaande situatie één woning. Splitsing van de planlocatie in nieuwe bouwvlakken past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Door middel van een buitenplanse procedure wordt het onderhavige initiatief ruimtelijk juridisch mogelijk gemaakt. Een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt doorlopen volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

In vooroverleg zijn situatieschetsen van de beoogde woningen aan de gemeente Oisterwijk voorgelegd. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de ligging binnen de bebouwde kom en de bestaande vraag naar vrijstaande woningen in Moergestel heeft de gemeente Oisterwijk aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

1.2 Doel

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het tot stand brengen van een planologisch regime waarmee de mogelijkheid wordt geschept om in totaal vijf woningen te realiseren ter plaatse van het perceel aan de Oirschotseweg 15 te Moergestel, gemeente Oisterwijk.

1.3 Ligging en begrenzing planlocatie

De grond van de planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Moergestel, sectie B nummer 1933. Deze locatie is gelegen in de rand van de bebouwde kom van Moergestel aan de Oirschotseweg. Dit is een doorgaande weg die de kern Moergestel via Spoordonk met Oirschot verbindt. Grenzend aan de planlocatie liggen voornamelijk woningen en ten westen van de planlocatie is een bosperceel gelegen met een oppervlak van bijna 2.000 m². Tegenover de planlocatie is landgoed Reuseldal gelegen, dit landgoed grenst aan de bebouwde kom van Moergestel. Het buitengebied bestaat uit een heidelandschap met incidenteel een woning of (agrarisch) bedrijf. In figuur 1 wordt de topografische kaart weergegeven van de omgeving van de planlocatie.



figuur 1. Topografische kaart, planlocatie rood omkaderd.

1.4 Geldend bestemmingplan

Ter plaatse van de planlocatie is bestemmingsplan "Kom Moergestel" vigerend, dit plan is vastgesteld op 10 april 2018 door de gemeenteraad van Oisterwijk. Op de planlocatie geldt enkelbestemming 'Wonen - Woningen' en op de noordelijke zijde van het perceel ligt het bouwvlak. Aan dit bouwvlak zit bouwaanduiding 'twee-aaneen' en een maatvoeringsaanduiding voor een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter gekoppeld.



figuur 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Moergestel", planlocatie rood omkaderd.

Initiatiefnemer is voornemens om in plaats van één bouwvlak aan de noordzijde van het perceel om de gehele planlocatie te vullen met vijf bouwvlakken. De enkelbestemming op de planlocatie wordt behouden en ook de bouw- en maatvoeringsaanduiding zullen aan de beoogde bouwvlakken gekoppeld blijven.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader worden gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden;
2. regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
3. een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

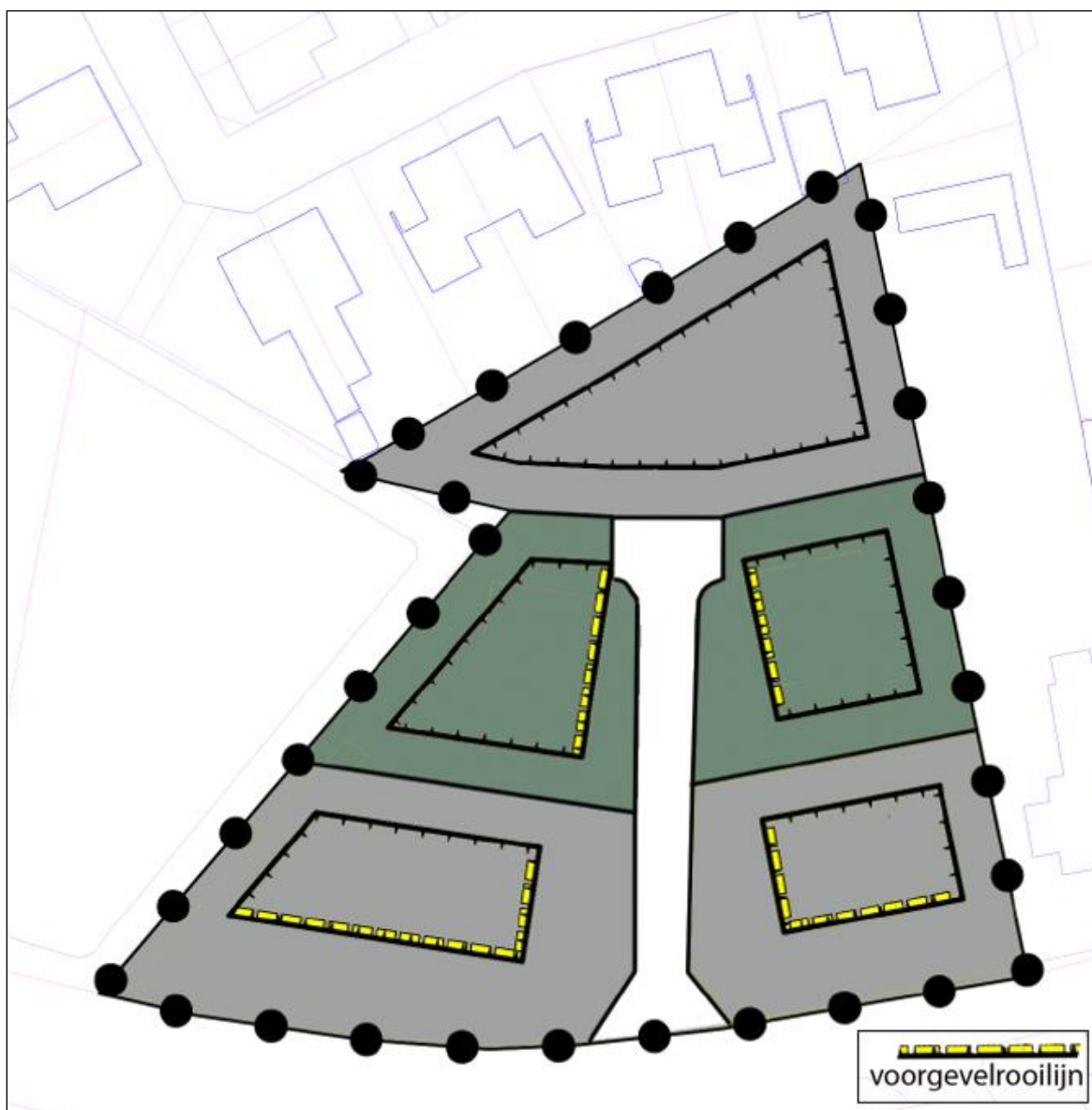
1.6 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf nader beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van verschillende overheden. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, geluid, bodem, etc. Vervolgens komen in het vijfde hoofdstuk de juridische planbeschrijving aan bod, gevolgd door de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te volgen procedure in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.

2 Planbeschrijving

In de voormalige situatie was op het perceel één woning aanwezig waarbij een groot deel van het perceel werd gebruikt als tuin. Nieuwe woningen kunnen worden toegestaan als het past binnen het bestaande bebouwingspatroon en wanneer het de aanwezige samenhang niet verstoort. Gelet op de omvang van het perceel (90 meter diep en 90 meter breed) denken wij aan het creëren van een woonhof waarin de vijf woningen op gepaste kavels worden gesitueerd aan een cul-de-sac. De vijf kavels hebben een vergelijkbaar oppervlak en de woningen worden in een omgekeerde V-vorm (vanaf de Oirschotseweg gezien) gepositioneerd. De situatieschets van het planvoornemen wordt weergegeven in figuur 3. Hierin worden naast de verkaveling ook de voorgevelrooilijnen weergegeven. Op kavel 3 mag de woning vrij geplaatst worden in het bouwvlak. Hier is geen voorgevelrooilijn aanwezig.

De woningen dienen qua verschijningsvorm en materiaalgebruik samenhang met elkaar te vertonen, passend in hun omgeving. Het woningtype, materiaalgebruik en de hoogte van de woningen past bij de bosrijke omgeving en sluit aan bij de bestaande woningen op de aangrenzende percelen. Om dit in beeld te brengen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dit plan is bijgevoegd als bijlage 1. Hiermee worden woningen met uiteenlopende verschijningsvormen voorkomen.



figuur 3. Situatieschets planvoornemen.

3 Beleidskader

Gemeente Oisterwijk 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. De voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast ook te passen binnen het gemeentelijk beleid. 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 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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.

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen elementen die voorkomen in de omschreven rijksbelangen. Dermate vormt de SVIR geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

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 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. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Derhalve is de laddertoets voor het onderhavige plan niet nodig.

3.1.3 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 de projectlocatie niet gelegen binnen een relevante ruintereservering op rijksniveau. De locatie is enkel gelegen binnen radarverstoringgebieden van enkele radarstations, waardoor maximale bouwhoogtes van 90 en 113 meter t.o.v. NAP gelden. In onderhavige situatie komen de genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding. Vanuit het Barro en het Rarro zijn er voor dit initiatief geen consequenties.

3.2 Provincie

3.2.1 STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING 2010 – PARTIËLE HERZIENING 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, vastgesteld op 1 oktober 2010. De partiële herziening is op 7 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant en is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO 2014 is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

De onderhavige planlocatie is in de structurenkaart gedeeltelijk gelegen in 'Kernen in het landelijk gebied' en gedeeltelijk in 'Gemengd landelijk gebied' waar globaal een arcering overheen is gelegd ten behoeve van het zoekgebied verstedelijking. Het perceel aan de Oirschotseweg 15 is in het stedelijk gebied van de kom Moergestel gelegen en de locatie heeft al een woonbestemming. De SVRO 2014 vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

3.2.2 INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting zal de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking treden.

Uit de kaarten behorend bij de Interim Omgevingsverordening blijkt dat de planlocatie is gelegen in het stedelijk gebied van een landelijke kern. Er worden geen additionele regels gesteld aan de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Regio

3.3.1 REGIONAAL KWALITATIEF WONINGBEHOEFTEONDERZOEK HART VAN BRABANT

De regio Hart van Brabant bestaat uit 9 gemeenten: Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Heusden, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk. In het kader van de doorontwikkeling van de regio Hart van Brabant streven de gemeentebesturen naar meer en betere afstemming op diverse beleidsterreinen, waaronder met betrekking tot wonen. Er is een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd die kennis en inzicht geeft in de woonwensen en behoeften van de inwoners van Hart van Brabant. In de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek komt naar voren dat de 'match' tussen vraag en aanbod van woningtypes een vraag naar woonkwaliteit laat zien. Men wil betere woningen: minder standaard, luxer/ruimer, waar men in de toekomst kan (blijven) wonen. De wens om in een vrijstaande woning te wonen kan vertaald worden als een wens om in een woning te wonen met meer eigen identiteit, niet de standaard woning in een rij.

Het onderhavige voornemen om vijf vrijstaande woningen te realiseren in Moergestel is in lijn met de aanbevelingen die in het Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek van Hart van Brabant worden gedaan.

3.4 Gemeente

3.4.1 OMGEVINGSVISIE OISTERWIJK

De omgevingsvisie Oisterwijk geeft de hoofdlijnen weer voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Het dient als toetsingskader voor concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuurlijke overeenkomsten. Voor zowel nieuwe

woningbouw- als bedrijvenlocaties wordt in eerste instantie gekozen voor inbreiding en herstructurering van bestaand stedelijk gebied.

Het onderhavige planvoornemen betreft een woningbouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Derhalve past het voornemen binnen het beleid zoals beschreven in de Omgevingsvisie Oisterwijk.

3.4.2 HERIJKTE WOONVISIE 2011 – 2021

Oisterwijk maakt deel uit van de bestuurlijke regio Hart van Brabant. Met de andere gemeenten in Hart van Brabant en de provincie worden afspraken gemaakt over woningbouwontwikkeling zodat woonconsumenten zo goed mogelijk kunnen worden bediend. Samen wordt gewerkt aan de verdere versterking van de vitaliteit en aantrekkelijkheid van de regio. Mede door het economische succes van de regio neemt de behoefte aan nieuwe woningen toe. Oisterwijk draagt eraan bij dat deze woningvraag wordt bediend. Door te bouwen voor de aanwas van de eigen bevolking maar ook door bij te dragen aan het opvangen van de regionale woningvraag.

De vraag naar woningen neemt in de komende tien jaar volgens de provinciale prognose met ca. 700 toe. De woningbouwafspraken die Oisterwijk heeft gemaakt met de provincie houden rekening met een licht positief migratiesaldo. De gemeente is voornemens in de periode 2016-2025 de woningvoorraad uit te breiden met in totaal ca. 900 woningen. Dit betekent dat er jaarlijks ca. 90 nieuwe woningen moeten worden opgeleverd. Het voornemen om de bestaande woning op de planlocatie te vervangen door een indeling met vijf vrijstaande woningen voorziet in een (klein) deel van de vraag naar nieuwe woningen in de gemeente Oisterwijk.

4 Planologische en milieuhygiënische aspecten

Een bestuursorgaan dient bij voorbereiding van een besluit, zoals bij een herziening van een bestemmingsplan, 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. Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen deze relevante feiten te worden neergelegd in een toelichting op een bestemmingsplan. Ten behoeve van het onderhavige planvoornemen zijn de relevante planologische en milieuhygiënische 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.

De woningbouw zoals wordt bedoeld in het onderhavige planvoornemen komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Volledigheidshalve heeft toch een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden middels de toetsing aan diverse milieuaspecten in de navolgende paragrafen. Hierbij zijn alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten getoetst en akkoord bevonden. Uit deze beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

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 uitvoeren. 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 de handreiking van het VNG wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen, 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemend gebied'. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat in gebieden met functiemenging meer sprake is van milieubelastende en milieugevoelige functies en omstandigheden die op kortere afstand van elkaar zijn gesitueerd. In gebieden waar sprake is van functiemenging worden kortere richtafstanden gehanteerd dan in gebieden waar sprake is van functiescheiding. Gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied

met matige tot sterke functiemenging. De brochure geeft als voorbeelden woningen met direct daarnaast andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven of lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, of gebieden die direct langs grote wegen liggen.

Op de omgeving van de planlocatie is omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen bedrijfsactiviteiten die milieubelastende activiteiten (kunnen) veroorzaken op de planlocatie. De bestaande functiescheiding komt door het planvoornemen niet in het geding waardoor verdere toetsing met betrekking tot bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk is.

4.3 Parkeren

De gemeente Oisterwijk heeft op 24 augustus 2016 de 'Nota parkeernormen' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een toetsingskader te bieden voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Oisterwijk om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen worden voor ruimtelijke ontwikkelingen richtlijnen uit CROW-publicatie 317 gehanteerd. Het CROW maakt onderscheid in de stedelijkheidsgraad en de locatie. Voor de hele gemeente wordt uitgegaan van 'weinig stedelijk' als stedelijkheidsgraad. Afhankelijk van de betreffende locatie wordt gekozen voor 'centrum', 'schil centrum', 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied'. Voor de planlocatie wordt locatietype 'rest bebouwde kom' aangehouden. Voor vrijstaande koopwoningen in dit locatietype wordt als parkeernorm 2,2 parkeerplaats per vrijstaande woning gehanteerd. De parkeerbehoefte wordt per woning afzonderlijk op eigen terrein opgelost waardoor per woonperceel drie parkeerplaatsen (2,2 naar boven afgerond) nodig zijn. De woningen in het plangebied worden allen voorzien van drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee voldoet het aantal te realiseren parkeerplekken aan de behoefte waardoor parkeren in openbaar gebied wordt uitgesloten.

4.4 Geluid / wegverkeerslawaaï

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Ter plaatse van de planlocatie zullen mensen wonen waardoor het een geluidsgevoelige functie betreft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet getoetst worden of het voorgenomen realiseren van de geluidsgevoelige woningen voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder. Deze worden beschermd tegen geluidshinder uit de omgeving.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig die geluidshinder veroorzaken, de planlocatie ligt wel in de geluidszone van de Oirschotseweg. Om te onderzoeken in hoeverre er wegverkeerslawaaï van de Oirschotseweg uitstraalt op de beoogde woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage behorend bij dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2.

Uit het onderzoek naar de te verwachten geluidsbelasting op de woningen van het plan volgt dat de geldende geluidsnorm voor het wegverkeer bij twee van de vijf woningen wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting is 53 en 54 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt daarmee niet overschreden.

Nader onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen wijst uit dat deze niet afdoende effect sorteren en/of doelmatig zijn. Aanbevolen wordt om voor de twee woningen een ontheffing hogere grenswaarde aan te vragen. Met deze ontheffing kunnen de woningen volgens plan worden gerealiseerd. Voor de bouw van de twee woningen met de benodigde ontheffing dient te worden aangetoond of zij beschikken over voldoende geluidwerende gevels, om te kunnen voldoen aan het maximaal toelaatbare binnenniveau. Een gevelisolatiewaarde onderzoek zal worden uitgevoerd om aan te tonen dat aan de gestelde eisen ten aanzien van het maximale binnenniveau zal worden voldaan. Het rapport van dit onderzoek zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen worden gevoegd. Vanwege het bovenstaande wordt geconcludeerd, mits wordt ingestemd met de hogere grenswaarde, dat de aspecten geluid en wegverkeerslawaaï geen belemmeringen vormen voor het planvoornemen.

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 te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, om de zelfredzaamheid te bevorderen en om 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 geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt van 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 en 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.

Om te inventariseren of er risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen aanwezig zijn in de nabijheid van de planlocatie is de risicokaart geraadpleegd. In de omgeving van de planlocatie zijn geen risicovolle activiteiten, inrichtingen of wegen aanwezig. Hierdoor vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen de gevaren als gevolg van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen. Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Het onderhavige planvoornemen betreft de toevoeging van vier woningen waardoor wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit als gevolg van deze vorm van woningbouw 'niet in betekenende mate' verslechtert. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige 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. De bestaande bodemkwaliteit in de voorgaande situatie was nog onbekend. Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen, te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging en een indicatieve uitspraak over het asbestgehalte in de bodem te kunnen doen is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het bodemrapport is bijgevoegd als bijlage 3 van de voorliggende toelichting.

In het bodemrapport wordt geconcludeerd dat er verontreinigingen zijn aangetroffen, maar dat de aangetroffen gehalten dermate laag zijn dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de herontwikkeling van de locatie. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.8 Water

Per 1 november 2003 is het wettelijk verplicht voor alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets uit te voeren. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Deze toets heeft zowel betrekking op grondwater als op oppervlaktewater. Er dient in beeld te worden gebracht wat de mogelijke gevolgen zijn van een ontwikkeling. Concreet betekent de invoering van de watertoets dat een toelichting een waterparagraaf dient te hebben. Hierin worden keuzes die betrekking hebben op waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is vastgesteld op 18 december 2015. Het dient als structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het PMWP geeft de uitgangspunten aan voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten. Ook toetst de provincie aan de hand van dit plan of de plannen van de waterschappen in lijn zijn met het provinciale beleid.

Beleid waterschap De Dommel

De projectlocatie is gelegen in het stroomgebied van het 'Waterschap De Dommel'. Dit waterschap is beheerder van zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving. In 'Waterbeheerplan 2016 - 2021 Waardevol water' beschrijft waterschap De Dommel welke beleidsdoelen worden nagestreefd in de periode 2016-2021. Daarbij is gebruik gemaakt van vier uitgangspunten die de richting aangeven van de plannen en beoogde oplossingen, genaamd 'De beekdalbenadering', 'De gebruiker centraal', 'Samen sterker' en 'Gezonde toekomst'.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben de keuren geüniformeerd in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB). Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die invloed hebben op de waterhuishouding en het waterbeheer. Regelgeving omtrent veranderende waterafvoer door verhard oppervlak, wateronttrekking en drainage worden hierin beschreven. Blijken de regels uit de geüniformeerde Keur hoeft geen infiltratievoorziening te worden gerealiseerd bij een ontwikkeling waar het verhard oppervlak minder dan 500 m² wordt vergroot. Omdat er meer dan 500 m² aan verhard op de locatie wordt toegevoegd, dient een compenserende maatregel te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Gemeente Oisterwijk

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) 2015-2019 legt de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vast. Voor het verwerken van hemelwater hanteert de gemeente de volgende volgorde:

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

De gemeente Oisterwijk heeft het beleid dat ongeacht de hoeveelheid of voormalige situatie, al het afwaterend oppervlak ter plaatse geborgen en verwerkt moet worden. De verwerkingstijd van de voorziening mag maximaal 24 uur bedragen wegens de beschikbaarheid van de voorziening bij een herhalingsbui. Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan met water wordt omgegaan.

Verhard oppervlak

De hoeveelheid verhard oppervlak in de voormalige situatie (ca. 1.200 m²) wordt buiten beschouwing gelaten bij de berekening van de toekomstige waterbergingsopgave. Het verharde oppervlak in de toekomstige situatie is onder te verdelen in de woningen, de bijgebouwen, de parkeerplaatsen, de gezamenlijke oprit en de tuinverhardingen. Bij de schatting van de oppervlakken aan erfverharding is uitgegaan bij de woningen en bijgebouwen van de maximale mogelijkheden volgens de bouwregels van het voorliggende bestemmingsplan, vier parkeerplaatsen per woning (12,5 m² per parkeerplaats), een gezamenlijke oprit van 330 m² en van ca. 50 m² aan overige tuinverharding per woning. De geschatte verhardingen worden in tabel 1 weergegeven.

tabel 1. Te verwachten omvang verhard oppervlak.

Type verharding	Omvang
Woningen (max. 150 m ² per woning)	Ca. 750 m ²
Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (max. 75 m ² per woning)	Ca. 375 m ²
Parkeerplaatsen (50 m ² per woning)	Ca. 250 m ²
Oprit (gezamenlijk)	Ca. 330 m ²
Tuinverharding (50 m ² per woning)	Ca. 250 m ²
Totale verharding	Ca. 1.955 m²

De woningen hebben inclusief bijbehorende verhardingen en de toe te voegen ontsluitingsweg in totaal een verhard oppervlak van ca. 1.955 m². Uit de Watertoetskaart van Waterschap De Dommel blijkt dat op de planlocatie gevoeligheidsfactor 1 dient te worden toegepast. Uitgaande van het beoogd verhard oppervlak en het beleid van de gemeente bedraagt de wateropgave voor het plan 117,3 m³ (1.955 m² x 1 x 60 mm). Omdat hemelwater niet op een drukriool geloosd mag worden moet al het hemelwater op eigen terrein verwerkt worden. Om het hemelwater te verwerken worden op de woonpercelen compenserende infiltratievoorzieningen aangelegd. De infiltratiecapaciteit van een voorziening betreft het gedeelte dat boven de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) ligt. Op de planlocatie betreft de GHG 40 – 60 cm en is sprake van bodemtype 'leemarm en zwakleemig fijnzand'. Dit bodemtype staat bekend als geschikt voor infiltratie.

Om aan de waterbergingsopgave te voldoen zal bij elke woning een infiltratievoorziening worden aangelegd die bij elkaar opgeteld minstens de gedeelde wateropgave van 117,3 m³ kan bergen. Per woning bedraagt de wateropgave dus ca. 23,5 m³. Omdat de woningen over grote tuinen beschikken is er veel ruimte beschikbaar voor infiltrerende voorzieningen. De wijze van infiltreren is evenals de uitvoering van erfverharding, dan wel halfverharding, nog niet in detail uitgewerkt. De definitieve uitwerking zal samen met de bouwplannen worden vastgelegd met inachtneming van de hierboven berekende waarden. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

4.9 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. De gemeente Oisterwijk heeft op grond van de Monumentenwet in 2009 haar archeologiebeleid vastgesteld in de vorm van de 'Beleidsplan Archeologie gemeente Oisterwijk'. Het beleidsplan gaat in op hoe de gemeente Oisterwijk kan voldoen aan de Wet op de archeologische monumentenzorg, maar geeft ook aan hoe de

gemeente in uiteenlopende omstandigheden om wil gaan met historische bodemschatten. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidskaart opgesteld.

Op deze beleidskaart is het perceel Oirschotseweg 15 gelegen in de zone 'Waarde archeologie 5 – 2500 m²'. In het beleidsplan wordt beschreven dat in deze zone geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter een rapport moet worden overlegd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Het onderhavige planvoornemen omvat geen bebouwing groter dan 2.500 m² waardoor geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. De locatie is vrijgesteld van archeologisch vooronderzoek en het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.10 Ecologie

4.10.1 WETTELIJK KADER

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden regelt. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming

De wet regelt ten aanzien van gebiedsbescherming de aanwijzing, het beheer en de bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Bij de invoering van deze wet is ook de rolverdeling tussen het Rijk en de provincie veranderd. Bij inwerkingtreden van de Wet natuurbescherming hebben de provincies de bevoegdheid gekregen om te bepalen wat wel en niet mag wat betreft natuur. De voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is vervangen door het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en dit betreft het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebied. De provincie is verantwoordelijk voor de uitvoering van het natuurbeleid met betrekking tot NNN.

Bescherming van houtopstanden

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daardoor is er geen sprake van bomen welke vallen onder de Beschermde houtopstanden uit de Wet natuurbescherming. Artikel 4.2. van de Wet natuurbescherming is hierdoor niet van toepassing.

Soortenbescherming

Ten aanzien van flora- en faunabescherming zijn in de Wet natuurbescherming verbodsbepalingen opgenomen voor activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten. Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Ook verplicht de wet de burger zorgplicht te dragen over de flora en fauna. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied.

4.10.2 DOORWERKING

Er is onderzoek gedaan naar de effecten van de ingreep op beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland) en flora en fauna welke beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming door middel van een quickscan. Het rapport van deze quickscan is bijgevoegd als bijlage 4. Hieronder worden de bevindingen weergegeven die tijdens dit onderzoek zijn gedaan.

Gebiedsbescherming

Op een afstand van ca. 825 meter noordelijk van het plangebied ligt het dichtstbij zijnde Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Gezien de afstand van de projectlocatie tot dit Natura 2000-gebied zijn directe effecten (oppervlakteverlies en versnippering) en externe effecten (verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, licht en trillingen, optische verstoringen of verstoringen door mechanische effecten) op voorhand uit te sluiten. Mogelijke verzuring en vermesting door stikstofdepositie uit de lucht vanuit het project is op voorhand niet uit te sluiten. Om inzichtelijk te maken of er sprake is van stikstofdepositie die mogelijk significante negatieve effecten kan veroorzaken, is middels de Aerius Calculator berekend welke stikstofdepositie er kan zijn. Deze berekening met onderbouwing is aan de voorliggende toelichting gevoegd als bijlage 5. Uit deze berekening blijkt dat er

geen sprake is van significante stikstofdepositie. De realisatie (sloop en nieuwbouw) én het in gebruik hebben van de woningen zal dan ook niet leiden tot significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De ingreep vindt niet plaats in het NNN. Tussen het perceel en het NNN is een drukke weg gelegen. Daarnaast zijn meerdere woningen met bijbehorende menselijke activiteiten aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. De voorgenomen ingreep leidt niet tot significant negatieve effecten die uitstralen tot in het NNN, en heeft daarmee geen externe werking op het NNN. De aantasting van wezenlijke waarden of kenmerken van het NNN ten gevolge van de ingreep is daarmee op voorhand uitgesloten. Hierdoor is een nadere toetsing aan het afweingskader Ecologische Hoofdstructuur niet noodzakelijk.

Bescherming houtopstanden

Doordat het plangebied gelegen is binnen de bebouwde kom boswet is de bescherming houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing. Wel kan het zijn dat gemeentelijk beleid van toepassing is op de bomen welke aanvullende vergunningen of toestemming vereist mocht de wens bestaan een deel van de bomen te kappen. Omdat het terrein volledig wordt heringericht is een bomeninventarisatie uitgevoerd. Aan de hand van deze inventarisatie is inzichtelijk gemaakt welke bomen kapvergunningplichtig zijn en welke niet. De boominventarisatie is toegevoegd als bijlage 6. Hieruit komt voort dat alleen de monumentale bomen (Liriodendron tilipifera en Quercus robur) kapvergunningplichtig zijn en dat de andere bomen op het perceel zonder vergunning geveld mogen worden.

Soortenbescherming

Vogels: Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen beschermde functies van broedvogels met jaarrond beschermde nesten uit Categorie 1 t/m 4 te verwachten. Daarmee zijn negatieve effecten op deze soorten ook uitgesloten. Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit Categorie 5, zoals grote bonte specht, ekster, koolmees en pimpelmees zijn voldoende alternatieve broedlocaties aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Voor de andere mogelijk aanwezige soorten broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Wanneer niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, moet het plangebied voorafgaande aan de werkzaamheden door een deskundige op het gebied van beschermde soorten onderzocht worden op de aanwezigheid van broedgevallen.

Vleermuizen: In de woning en de cipressen met spechtenholtes kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Bij het slopen van de woning en het kappen van de bomen verdwijnen deze verblijfplaatsen als ze aanwezig zijn. Daarnaast kunnen vleermuizen worden gedood en verwond. Dat kan leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De aanwezigheid van essentieel foerageergebied of vaste vliegroutes van vleermuizen is wel uitgesloten. Voorafgaand aan de ingreep dient een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Afhankelijk van de resultaten van het nader onderzoek naar vleermuizen kan het opstellen en uitvoeren van een mitigatieplan en een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

Overige soorten: Overige beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn in het plangebied niet te verwachten. De ingrepen leiden dan ook niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming voor deze soorten.

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 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere risicovolle stoffen dan aardgas en aardolieproducten.

Op de planlocatie en in de directe omgeving ervan zijn de bovengenoemde kabels en leidingen niet aanwezig. Het planvoornemen is aanvaardbaar vanuit het aspect kabels en leidingen.

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

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” wordt 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 de 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 de bestemmingsvlakken en bouwvlakken mag bebouwing ten dienste van de bestemming worden opgericht. Buiten het bouwvlak is de bouw van hoofdgebouwen niet toegestaan.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat er op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), naast het bestemmingsplan, wel het een en ander vergunningsvrij mag worden gebouwd. Dit wordt in het bestemmingsplan niet expliciet benoemd.

5.4 Toelichting bestemmingen

Hieronder wordt per bestemming een korte toelichting gegeven.

Wonen-woningen

In de regeling voor wonen is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan “Kom Moergestel”.

Algemene regels

In het hoofdstuk “Algemene regels” wordt in de artikelen 'Antidubbeltelregel' en 'Algemene afwijkingsregels' een aantal algemene bepalingen verwoord die onder meer de flexibiliteit van het plan vergroten. De 'Antidubbeltelregel' bepaalt dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen 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 die geringe afwijkingen mogelijk maken 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' tenslotte wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid en procedure

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oirschotseweg 15 te Moergestel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Oisterwijk. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt opgenomen dat eventuele planschade 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. Voor het in procedure brengen van het plan is een omgevingsdialoog opgezet waarvoor alle mogelijke belanghebbenden (buurbewoners) zijn uitgenodigd. Tijdens deze omgevingsdialoog is het planvoornemen uitgelegd en er was de gelegenheid om vragen te stellen. Voor het voorliggende bestemmingsplan is en wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedures.

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. 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 verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan is ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan.

Er is binnen de genoemde periode één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven te komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Na behandeling van de ingebrachte zienswijze heeft de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. 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 het aantal woningen op de planlocatie uit te breiden tot een totaal van vijf woningen is beoordeeld op de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. De locatie beschikt al over een woonbestemming waardoor op de projectlocatie reeds wordt voldaan aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een uitbreiding van het aantal woningen in deze omvang doet hier geen afbreuk aan. 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.