



# Omgevingsvisie Heusden

## Omgevingseffectrapport

projectnummer 0465451.100  
definitief  
21 maart 2023

## Samenvatting

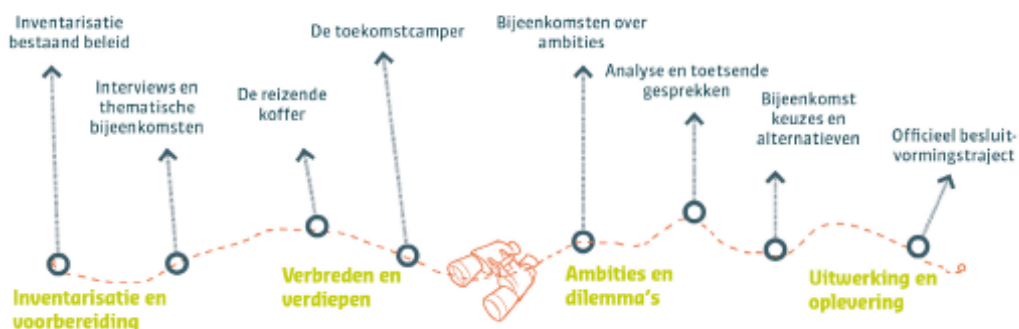
Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet stelt de gemeente Heusden een omgevingsvisie op. De omgevingsvisie is een van de instrumenten van deze nieuwe wet en de vervanger van de structuurvisie. In de omgevingsvisie zet de gemeente Heusden de koers uit op weg naar 2040. De omgevingsvisie wordt opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente Heusden. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het beleid ten aanzien van de leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. De gemeente laat bij het opstellen van de visie de impact op de fysieke leefomgeving mee wegen. Hiervoor is het voorliggend Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld.

Het hoofddoel van de omgevingseffectrapportage bestaat uit twee zaken:

1. Het bieden van de milieuinformatie die noodzakelijk is voor besluitvorming over de omgevingsvisie door het in beeld brengen en beoordelen van de effecten op de fysieke leefomgeving
2. Het ondersteunen van het maken van keuzes door het afwegen van reële opties op de bijdrage aan de opgaven en ambities voor de gemeente Heusden

### Rol van het OER In het visievormingsproces

In de onderstaande figuur is het proces weergegeven dat is doorlopen om tot de ontwerp omgevingsvisie te komen.



Figuur 0.1: Proces totstandkoming omgevingsvisie

In de fase van **Inventarisatie en voorbereiding** heeft het OER/de m.e.r.-procedure vooral een agenderende rol gespeeld. Een van de eerste stappen was het opstellen van een (concept) leefomgevingsfoto, waaruit de belangrijkste ruimtelijke aandachtspunten zijn gedestilleerd. In de Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) is de m.e.r.-procedure aangekondigd en zijn de centrale thema's van de omgevingsvisie gedeeld.

In de fases **Verbreden en verdiepen** en **Ambities en dilemma's** heeft het OER een faciliterende rol gehad door ambities en mogelijke oplossingsrichtingen verder te concretiseren. Er is bewust voor gekozen om niet alle oplossingsrichtingen in deze fasen al te 'be-m.e.r.ren', maar om het participatieproces richtinggevend te laten zijn voor de overzichtelijke keuzes.

In de fase **Uitwerking en oplevering** heeft het OER een faciliterende en toetsende rol gespeeld. Ten eerste zijn de resterende, complexe vraagstukken, van een integrale afweging op omgevingseffecten voorzien. Deze afweging is ingebracht in de laatste brede participatiebijeenkomst en werksessies met de gemeente om hiervoor een keuze te kunnen maken. Tot slot is een korte beschouwing van de ruimtelijke keuzes in de omgevingsvisie

opgenomen om handvatten voor de uitwerking van de visie in omgevingsplan, programma's en projecten te bieden.

### Effectbeoordeling

De centrale opgaven van de omgevingsvisie zijn beoordeeld op de impact op de omgeving. Deze beoordeling vindt plaats vanuit vijf verschillende vraagstukken die spelen bij het opstellen van de omgevingsvisie, betreffende:

- Woningbouw
- Bedrijventerreinen
- Energietransitie
- Mobiliteit
- Functieverandering in het buitengebied

De eerste drie vraagstukken uit bovenstaande opsomming vragen om een keuzeafweging. In de beoordeling zijn verschillende alternatieven beoordeeld om een keuze in de visie te kunnen opnemen. Voor de opgave mobiliteit is het gemeentelijk beleid dat in de omgevingsvisie wordt opgenomen beoordeeld. Voor het vraagstuk over het buitengebied zijn aanbevelingen gedaan voor verdere uitwerking om zo negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, maar ook om positieve effecten op de leefomgeving te bevorderen. Dit vraagstuk moet nog concreter worden uitgewerkt. Naast de thematische vraagstukken worden er in de omgevingsvisie beleidsuitspraken opgenomen. De effecten hiervan zijn eveneens beoordeeld aan de hand van de vijf domeinen, maar zonder samenvattende beoordeling. Op basis van de beoordeling zijn aandachtspunten en optimalisaties voor de verdere uitwerking voorgesteld.

Per vraagstuk is inzichtelijk gemaakt wat het effect is aan de hand van vijf domeinen: gezond en levendig wonen; prachtige natuur en boerenlandschap; perspectief voor ondernemers; verbonden kernen; en op weg naar CO2-neutraal en gesloten circulaire ketens. Binnen deze domeinen zijn alle relevante omgevingsaspecten opgenomen. Per vraagstuk is beoordeeld welke effecten op deze aspecten kunnen optreden. Voor de vraagstukken met een afweging is een samenvattende beoordeling per domein gegeven. De scores zijn toegekend op basis van expert judgement.

### Afweging woningbouw

Er is voor dit vraagstuk geen sprake van alternatieven, maar van afzonderlijke ontwikkelingen die zijn beoordeeld op milieueffecten:

- Inbreiding van de kernen.
- Uitbreiding van De Grassen met 650 woningen.
- Een uitbreidingslocatie ten zuiden van Oudheusden met 100 woningen.
- Een uitbreidingslocatie ten zuidoosten van Elshout met 350 woningen.

Over de eerste twee punten heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden. Met de omgevingsvisie worden kaders voor de uitvoering bepaald, dit vraagt om een beschouwing van de milieueffecten in deze fase. De twee nieuwe uitbreidingslocaties zijn nog ter overweging. Om besluitvorming te faciliteren zijn hiervan ook de milieueffecten beoordeeld. Het resulterende dashboard toont zowel risico's als kansen voor verbetering. Het verdient aanbeveling om daar waar risico's (negatieve beoordelingen) optreden, mitigerende maatregelen te ontwikkelen bij de verdere uitwerking van plannen.

## Woningbouw



Aandachtspunt voor inbreidingslocaties is de ruimtedruk, in het bijzonder op de openbare ruimte. Er wordt aanbevolen in te zetten op multimodale bereikbaarheid en beperkt autogebruik. Ook cultureel erfgoed en de capaciteit van het afvalwatersysteem zijn belangrijke raakvlakken op inbreidingslocaties. Voor uitbreidingslocaties zijn de impact op de landbouwsector en de multimodale bereikbaarheid aandachtspunten. Aandacht wordt ook gevraagd voor circulariteit, landschap, langzaam verkeer en gezondheid. Bij locatie De Grassen zorgt de nabijgelegen geitenhouderij voor een toegenomen kans op (ongewenste) gezondheidseffecten voor toekomstige bewoners.

Een belangrijk punt dat meespeelt in de te maken keuzes voor woningbouw is de druk die er heerst op de huizenmarkt. Doelen met betrekking tot het aantal te bouwen woningen kunnen sneller worden gerealiseerd wanneer hiervoor al concretere plannen liggen. Dit is dan ook een factor die meeweegt in de te maken keuzes in de omgevingsvisie.

### Afweging bedrijventerreinen

De huidige vraaggestuurde aanpak van bedrijventerreinen heeft als nadeel dat het lastig is om een hoog ambitieniveau te realiseren. Daarvoor is enige massa nodig om schaalvoordelen te behalen, bijvoorbeeld voor circulariteit, energietransitie en landschappelijke inpassing. De volgende alternatieven zijn daarom afgewogen:

- Alternatief 1 'Organische uitbreiding' gaat uit van voortzetting van de huidige aanpak voor bedrijventerreinen.
- Alternatief 2 'Herstructurering bestaande bedrijventerreinen, met name in leegstaande bedrijfspanden': Er worden geen uitbreiding van bedrijventerreinen mogelijk gemaakt, maar op de bestaande bedrijventerreinen wordt gezocht naar optimalisatiemogelijkheden.
- In alternatief 3 'Nieuw circulair bedrijventerrein' worden toekomstige ontwikkelingen op een circulaire (nieuw) bedrijventerrein beoogd.

Voor alle uitbreidingslocaties gelden aandachtspunten vanuit de verschillende omgevingsaspecten die tot een negatieve beoordeling leiden. Op voorhand zijn echter geen grote

negatieve milieueffecten te benoemen. In alternatief 2 is er de mogelijkheid om door optimalisatie milieuhinder terug te dringen. In alternatief 3 kan er door aanpak als gebiedsontwikkeling een positieve bijdrage worden geleverd aan de landschappelijke kwaliteit en multimodale bereikbaarheid. Op “Perspectief voor ondernemers” worden positieve beoordelingen gegeven vanwege de meerwaarde voor bedrijven en het vestigingsklimaat. Voor alternatief 3 is er sprake van onzekerheid over afstemming van vraag en aanbod. Op het domein “CO2-neutraal en circulair” lopen de beoordelingen het meest uiteen. Met herstructurering (alternatief 2) kan betere benutting van middelen en ruimte worden behaald. Met een compleet nieuw circulair bedrijventerrein kan een hoog ambitieniveau op de duurzaamheidsthema’s worden behaald. De organische uitbreiding conform bestaand beleid biedt weinig aanknopingspunten voor dit domein.

De effectbeschrijving leidt tot de volgende samenvattende beoordeling:

### Bedrijventerreinen

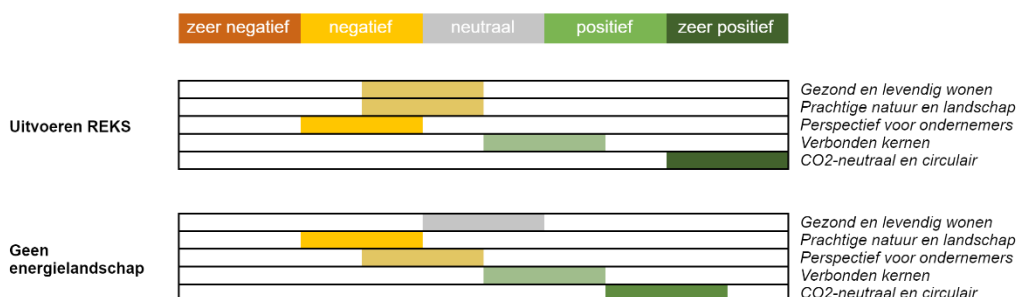


Voor verdere optimalisatie worden de volgende eisen aanbevolen: een landschapsplan als langs de N267 wordt ontwikkeld en een materialenpaspoort voor uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven. Daarnaast wordt geadviseerd herstructurering te prioriteren maar ook uitbreidingsruimte te blijven bieden op korte termijn en om te onderzoeken wat voor werklocaties gewenst zijn en welke functies passend zijn voor bedrijventerreinen.

### Afweging energietransitie

Op basis van de REKS en de gemeentelijke beleidskaders is het voornemen voor duurzame energieopwekking vastgesteld. Om inzicht te krijgen in het alternatief voor dit voornemen, wordt onderzocht wat er nodig om dezelfde mate van energieopwekking te genereren met enkel zonne-energie en zijn de milieueffecten in beeld gebracht van beide onderstaande alternatieven: De beoordeling is als volgt samengevat:

## Energietransitie



Het uitvoeren van de REKS leidt tot een licht negatieve beoordeling op “Gezond en levendig wonen” omdat de kans op hinder als gevolg van de windturbines niet kan worden uitgesloten. Een licht negatieve beoordeling is gegeven voor het domein “Prachtige natuur en landschap”, met name omdat de windturbines voor een grote visuele impact zullen zorgen en daarmee (de beleving van) het landschap aantasten. Op het domein “Perspectief voor ondernemers” wordt negatief gescoord omdat het ruimtebeslag dat met de uitvoering van de REKS benodigd is ervoor zorgt dat deze gronden niet meer benut kunnen worden voor bijvoorbeeld recreatief gebruik of als agrarische gronden. De uitvoering van de REKS draagt licht positief bij aan de “Verbonden kernen” doordat lokaal invulling wordt geven aan de REKS. Een zeer positieve beoordeling is gegeven aan het domein “CO<sub>2</sub>-neutraal en circulair” omdat de realisatie van de REKS ervoor zorgt dat de energievraag kan worden opgewekt met duurzame energie.

Door enkel in te zetten op zonne-energie wordt milieuhinder (door geluid) voorkomen. Het alternatief om geen windenergie in te zetten scoort daarom neutraal op “Gezond en levendig wonen”. Het effect op de “Prachtige natuur en boerenlandschap” is negatief beoordeeld. Het inpassen van de grote vraag aan zonnevelden lukt niet op slechts één locatie, waardoor effecten optreden op landschap en natuur. Dit kan deels worden gemitigeerd door locatiekeuze. Ruimtebehoefte van zonnevelden heeft impact op het economisch perspectief in het buitengebied, met name voor de agrarische sector. Doordat zonnevelden een nieuw verdienmodel bieden worden de negatieve effecten gemitigeerd maar niet geheel voorkomen. Dit leidt tot een licht negatieve beoordeling voor “Perspectief voor ondernemers”. Het enkel realiseren van zonneparken leidt tot een licht positief effect op de “Verbonden kernen”, doordat inwoners betrokken worden bij de plannen. Het effect op “CO<sub>2</sub>-neutraal en circulair” is (iets) minder positief omdat er minder energie kan worden opgewekt dan in een energielandschap conform de REKS. Het alternatief leidt wel tot een toename aan opwek in duurzame energie.

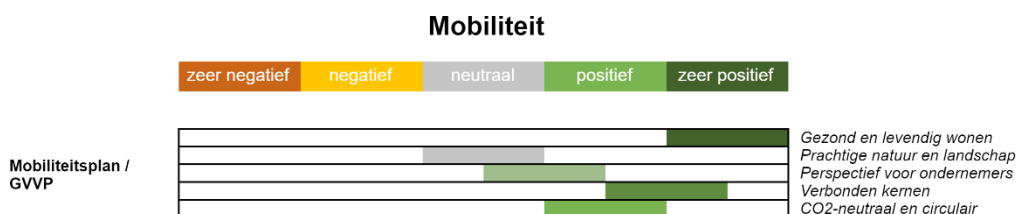
De volgende punten zijn aangedragen ter optimalisatie:

- Efficiënt gebruik van beschikbare ruimte voor energieinfrastructuur.
- Door het vraagstuk en de ruimtelijke invulling aan te vliegen als een nieuw type landschap, een energielandschap, wordt er meer draagkracht gecreëerd voor de uitstraling van dit het landschap.
- Op het energielandschap kan meervoudig ruimtegebruik gefaciliteerd worden.
- Bij ontwikkeling van het energielandschap moet de tijdelijkheid ervan worden meegewogen.

### Beoordeling mobiliteit

Er is voor dit vraagstuk geen sprake van alternatieven, maar van de uitvoering van het mobiliteitsplan en het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP). De uitvoering hiervan is beoordeeld op milieueffecten.

Het uitvoeren van het mobiliteitsplan en het GVVP is zeer positief beoordeeld voor “Gezond en levendig wonen” vanwege brede aandacht voor gezondheidsbevordering en afname van milieuhinder. Het domein “Prachtige natuur en boerenlandschap” is neutraal beoordeeld vanwege het ontbreken van significante effecten. Een licht positieve beoordeling is gegeven aan het “Perspectief voor ondernemers” omdat de bereikbaarheid van bedrijvigheid en bedrijventerreinen met name voor voetgangers en fietsers wordt verbeterd. Er wordt tussen positief en zeer positief gescoord op de “Verbonden kernen” omdat het verbeteren van de (multimodale)bereikbaarheid bijdraagt aan het versterken van de kwaliteit van de woonomgeving en aan doorstroming en verbondenheid. Tot slot leidt de uitvoering van het mobiliteitsplan en het GVVP tot een positief effect op “CO2-neutraal en circulaire” ambities van de gemeente door de inzet op minder milieubelastende vervoermiddelen. Dit leidt tot de volgende samenvatting:



Als verdere optimalisatie wordt aanbevolen om mobiliteitsmaatregelen aan lokale opgaven te koppelen en het gebruik van de fiets als primair vervoermiddel goed te laten landen in projecten en ruimtelijke ontwikkelingen.

### Aanbevelingen voor het buitengebied

In het buitengebied spelen ontwikkelingen en opgaven die een transformatie tot gevolg zullen hebben. Ontwikkelingen en invloeden die een transitie van de landbouw en het buitengebied onontkoombaar maken zijn bijvoorbeeld:

- binnen de landbouwbedrijven zelf: bedrijfsopvolging, noodzaak tot investeren en vernieuwen;
- vergroening: druk op de landbouw om de impact op de omgeving te verminderen (provinciaal, landelijk en Europees beleid); deze druk ken verschillende vormen, van regelgeving tot het inkoop- en prijsbeleid van afnemers en consumenten;
- ruimtevraag door andere functies (wonen en werken, energie, klimaat, natuur, bos);
- klimaatverandering (droogte, extreme neerslag, hitte).

Hoewel de afweging van een evenwichtige toedeling van functies ook onder de Omgevingswet plaats blijft vinden in de planvorming (in het omgevingsplan en bij vergunningverlening), zal de omgevingsvisie de belangrijkste leidraad vormen bij deze afweging. De gemeente heeft de ruimte om hierin te bepalen wat zij verstaat onder een evenwichtige toedeling van functies, mits hiermee geen bovenliggend beleid wordt tegen gesproken. De actuele opgaven in het buitengebied vragen om een verversing van het beleid voor het buitengebied, en dan in het bijzonder het beleid voor functieverandering en voor nevenactiviteiten en kleinschalige activiteiten.

Gezien de opgaven en de autonome prikkels die aanleiding zijn tot veranderingen in de agrarische sector en dus in het buitengebied kan er worden nagedacht over het streefbeeld van het buitengebied. Het ligt daarbij gezien de ruimtelijke structuur voor de hand onderscheid te maken in enkele deelgebieden, met elk hun eigen karakteristieken en streefbeeld. Streefbeelden kunnen bijvoorbeeld zijn:

- **primaat natuur, landschap en recreatie** (kringlooplandbouw, natuurinclusieve landbouw, recreatief medegebruik van agrarische gebouwen, kleinschalige bedrijvigheid). Hierin passen misschien ook zonnevelden, waterbuffering e.d.
- **primaat agrarische productiefunctie**; hierin passen misschien ook windturbines, maar ook grootschalige agrarische bedrijven met moderne bedrijfsgebouwen;
- **primaat wonen en werken**; van buitengebied naar (nieuw) stedelijk gebied.

Een mogelijke aanpak hiervan is voorgesteld in het OER als aanbeveling voor het herijken van de Ontwikkelingsvisie Buitengebied, als uitwerking van de Omgevingsvisie. Hiermee kan de onderstaande keuze, die in de omgevingsvisie al wordt gemaakt, verder van invulling worden voorzien:

*De mogelijkheden voor functieverandering uit de Ontwikkelvisie Buitengebied worden uitgebreid. Er komt een nieuwe zonering, waarbij in het gebied tussen Drunen, Vlijmen en de Loonse en Drunense Duinen meer ruimte komt voor recreatieve mogelijkheden. In de middenstrook, tussen Oudheusden en Elshout en Haarsteeg, wordt ruimte voor productief landschap aangehouden.*

### Integrale beschouwing

In een integrale beschouwing onderzocht hoe samenhang tussen de verschillende vraagstukken en thema's tot uiting kan worden gebracht in de omgevingsvisie. Dit leidt tot adviezen over meervoudig ruimtegebruik, gebiedsgerichte uitwerking en sociale aspecten:

**Meervoudig ruimtegebruik:** Gezien de behoefte aan ruimte voor onder andere woningbouw, energietransitie, werklocaties, natuur en waterberging, gaat de omgevingsvisie met name over een evenwichtige toedeling van functies. De beschikbare ruimte is onvoldoende om alle ruimtevragers monofunctioneel een plek te geven. Bovendien ontstaan negatieve effecten voor kwaliteitsdragers wanneer de primaire functie geoptimaliseerd wordt. Er zal daarom gezocht moeten worden naar mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik en het ondersteunen van kwaliteitsdragers, daar waar een ruimtelijke functie het primaat heeft. In de concept omgevingsvisie wordt op veel terreinen al aandacht besteed aan deze opgave, al is dit met name gericht op de openbare ruimte en bij kleinere ontwikkelingen. De aanbeveling is daarom om ook op gebiedsniveau meervoudig ruimtegebruik centraal te stellen. Dat kan door het als randvoorwaarde te hanteren en/of door ontwikkelingen in samenhangende gebieden als gebiedsontwikkeling te bundelen. Daarmee wordt niet in het bijzonder het economische aspect van gebiedsontwikkelingen bedoeld, maar vooral het integrale karakter. Een aantal kansen is, in de concept omgevingsvisie en/of het OER al aan bod gekomen, zoals:

- Het opstellen van plannen per bedrijventerrein voor de verduurzaming in brede zin, in samenwerking met de lokale ondernemers.
- Het realiseren van een energielandschap rondom de beoogde energiehub, waarin ook andere functies een plek kunnen krijgen.
- Het meekoppelen van de lokale kwaliteitsopgaven bij (alle) ingrepen aan de infrastructuur en in de openbare ruimte.

Naast het opwaarderen van bestaande projecten tot gebiedsontwikkeling, kan het aanvliegen vanuit dat perspectief ook de basis zijn voor het combineren van doelstellingen in gebieden waar dynamiek gewenst of verwacht is. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het beter benutten van sportcomplexen en andere afgebakende gebieden om bij herstructurering en onderhoud kansen voor onder andere klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit te benutten.



- Het werken met overgangszones - aansluitend aan gebieden waar landbouw, natuur of wonen duidelijk het primaat heeft. In deze overgangszones kan de (recreatieve) druk worden opgevangen en een versterking voor kwaliteitsdragers als landschap worden geleverd.
- Agrarische transformatiegebieden in het buitengebied, waar de landbouwtransitie beter kan worden ondersteund door flankerende maatregelen te treffen in de recreatieve structuur en lokale productie- en consumptieketens.

**Gebiedsgerichte uitwerking:** Om initiatiefnemers te inspireren is vanuit het OER aanbevolen een toekomstbeeld voor de gemeente op te nemen in de omgevingsvisie. Dit toekomstbeeld moet zeker geen blauwdruk zijn, maar kan op een abstract niveau beschrijven hoe de gemeente er in de toekomst, bijvoorbeeld in 2040, uit kan zien. Een dergelijk toekomstbeeld is naar aanleiding van de m.e.r.-procedure opgenomen in de visie. Op basis van dit toekomstbeeld kunnen initiatieven van derden worden beoordeeld en/of bijgestuurd. Bovendien geeft het handvatten voor monitoring en kan het een hulpmiddel zijn om als gemeente te reageren op maatschappelijke trends. Met het toekomstbeeld kan worden beoordeeld of deze wenselijk zijn of niet en kan er passend gereageerd worden. Daarvoor kan het toekomstbeeld nog verder worden uitgewerkt voor belangrijke thema's en gebieden. Dat kan in een actualisatieslag van de omgevingsvisie, of in programma's. Een voorbeeld is het opnemen van de gewenste recreatieve structuur (bv. het Rondje Heusden) in het toekomstbeeld, zodat kansen om daarvan schakels te realiseren niet gemist worden. Kaders hiervoor kunnen handvatten bieden voor uitwerking in vervolgstappen zoals omgevingsplannen.

Door binnen het toekomstbeeld een zonering op te nemen wordt het mogelijk om gebiedsgericht te differentiëren. De zonering kan zowel in het buitengebied als in de kernen worden toegepast. Door nu een zonering in de omgevingsvisie op te nemen, kunnen kaders en prioriteiten worden benoemd. Ook in uitwerkingen van de omgevingsvisie, zoals thematische programma's en het omgevingsplan kunnen de zoneringen vervolgens gebruikt worden om accenten te plaatsen en thematisch beleid gebiedsgericht te vertalen.

De speerpunten van de omgevingsvisie geven een breed inzicht in de inzet van de gemeente om de actuele opgaven aan te pakken. De urgentie van deze opgaven verschilt per locatie. Bovendien zijn naast gemeentebrede opgaven ook de lokale karakteristieken relevant voor de inzet door de gemeente. Er wordt aanbevolen om een gebiedsgerichte uitwerking van de opgaven op te nemen in de omgevingsvisie, waarmee een handvat voor regie op de planvorming ontstaat. De gemeente kan hiermee lokale aandachtspunten prioriteren en zo gericht aan de doelstellingen werken.

**Sociale aspecten:** Hoewel de omgevingsvisie zich met name richt op het ruimtelijk domein, kan er met ruimtelijke keuzes een grote bijdrage worden geleverd aan sociale aspecten. Enerzijds door het aanbrengen van fysieke verbindingen, waarmee relaties tussen en binnen kernen tot stand kunnen komen. Hierin heeft het altijd de voorkeur om verbindingen voor langzaam verkeer eerst te realiseren, omdat dit voor de meeste interactie zorgt. Met langzaam verkeersverbindingen en OV worden bestemmingen beter bereikbaar en toegankelijk voor alle doelgroepen. Vooral in het licht van de waarde van Heusden als woonplaats voor mensen die in Den Bosch, Waalwijk of Tilburg, werken, is het wenselijk om de band met de lokale ondernemers, verenigingen en de kernen in algemene zin te versterken.

Ook voor bedrijventerreinen is de lokale verbondenheid een punt ter overweging. Het is vooral de vraag of een bedrijventerrein zich oriënteert op de A59 en daarmee op de regio, of meer op de lokale arbeids- en afzetmarkt. Keuzes daarover kunnen in de plannen per bedrijventerrein mee worden gewogen en vertaald in een bijpassend profiel. Voor sociale cohesie en daarmee samenhangende aspecten is het aantrekkelijk om bedrijventerreinen meer als verblijfsgebied in

te richten, met multimodale bereikbaarheid, groen en blauw ten behoeve van klimaatadaptatie, en levendigheid door menging van functies.

### Beoordeling voorkeursalternatief

Op basis van de ambities en opgaven die zijn geformuleerd in de omgevingsvisie van de gemeente Heusden is een voorkeursalternatief geformuleerd. De ambities en opgaven verdelen Heusden in drie zones namelijk:

- Boven, het gebied langs de Maas met daarin Heusden vesting, Oudheusden, Doeveren, Herpt en Hedikhuizen.
- Midden, hierin liggen de kernen Drunen, Vlijmen, Elshout en Haarsteeg.
- En Onder, hier ligt de groenstrook tegen de Loonse en Drunense Duinen aan met daarin de kern Giersbergen.



Figuur 0.2: Visie in kaart (beeld uit paragraaf 3.3 Omgevingsvisie)

Er wordt per deelgebied ingespeeld op de kwaliteiten die deze bieden. Dit leidt tot de volgende beoordeling van de vijf domeinen op de gehele visie:

#### Gezond en levendig wonen

Met name in het midden gebied bevinden zich veel kernen. Deze worden met de opgaven uit de omgevingsvisie meer met elkaar gebonden tot een levendige groene verstedelijkte strook. Dit draagt bij aan de levendigheid in de kernen en tussen de kernen. In onder andere Drunen wordt gewerkt aan het vernieuwen van het centrum wat ook leidt tot een levendheidsimpuls. Voetgangers en fietsers staan centraal waardoor het gebied toegankelijker wordt voor eigen inwoners en ook aantrekkelijker is voor toeristen.

### Prachtige natuur en landschap

De gebieden waar de prachtige natuur en het landschap centraal staan worden in hun waarden gelaten. Daar waar ontwikkelingen mogelijk zijn wordt hiervoor ruimte gezocht die passend is bij de schaal van de kern en of dit past binnen de omgeving. Daarnaast wordt er meer verbinding gelegd met de prachtige omgeving door de noord-zuid fietsroutes te verbeteren. Er wordt gezocht naar een goede balans voor toerisme in Heusden Vesting en de toeristische as naar vesting Drunen en de Loonse en Drunense Duinen.

Wel is extra aandacht benodigd voor het beperken van een toenamen van toeristen op de nu al druk bezochte Natura 2000-gebieden ten zuiden van de gemeente. Door toename aan inwoners en het aantrekkelijker maken van het gebied voor toeristen wordt deze gebieden die nu al belast worden steeds verder onder druk gezet. Het bieden van ruimte voor een aantrekkelijk recreatief gebied tussen de Loonse en Drunense Duinen en de verstedelijkte strook biedt hiervoor perspectief waarbij de uitwerking hiervoor bepalend is voor een toenemende druk op het natuurgebied.

### Perspectief voor ondernemers

Er wordt voldoende ruimte geboden op bedrijventerreinen waarbij gemonitord wordt of er behoefte is aan uitbreidingsmogelijkheden. Eventuele uitbreiding vindt plaats op bestaande terreinen en dit gebeurt zo veel mogelijk circulair. Dit biedt perspectief voor ondernemers om zich hier te vestigen en te vernieuwen.

Bedrijventerreinen worden daarnaast op een meer menselijke maat ingericht zodat deze ook op de fiets bereikbaar zijn of dat een ommetje tijdens de lunch gemaakt kan worden. Dit maakt de bedrijventerreinen een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Bij de uitwerking van het omgevingsplan wordt aandacht besteed aan het zetten van stappen in de mobiliteitsaanpak, energietransitie en klimaatadaptatie van bedrijventerrein. Dit is positief voor het perspectief voor ondernemers.

In het bovengebied wordt het agrarische landschap aan de boer gelaten. Bedrijven kunnen hier ontwikkelen in goede relatie met natuurontwikkeling, versterking van de biodiversiteit, energie opwek en wateropvang. Het vrij laten van deze ontwikkeling kan ertoe leiden dat er weinig daadwerkelijke stappen worden gezet naar een meer natuurinclusieve landbouw in dit gebied. Gebrek aan innovatie op dit gebied kan leiden tot een negatief effect op het perspectief voor ondernemers. Het bieden van mogelijkheden voor kleinschalige toeristische voorzieningen die hand in hand gaan met boerenleven en natuurontwikkeling biedt verder perspectief. Boeren die de bedrijfsvoering willen aanpassen naar recreatie of andere passende voorziening worden daarbij gesteund door de gemeentelijke MogelijkMakers.

### *Verbonden kernen*

De gemeente zet voornamelijk in op het verbeteren van de fiets- en wandelverbindingen. Hier mee wordt de mobiliteitstransitie gestimuleerd. Met name in de verstedelijkte strook in het middengebied zorgt een kwaliteitsimpuls van de fiets- en wandelverbinding tot een positief effect op de verbonden kernen. Ook tussen deelgebieden worden deze verbindingen versterkt.

### *CO2-neutraal en circulair*

Bedrijventerreinen wordt bij uitbreiding circulair ontwikkeld. Daarnaast wordt gericht op kleinschalige transformatie van verouderde woningen waardoor deze duurzamer worden en de CO2-uitstoot van de gemeente omlaag gaat. Daarnaast dragen collectieve voorzieningen van bewoners bij aan het opwekken van energie.

### **Passende beoordeling**

De omgevingsvisie van de gemeente Heusden is passend beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming. Het beleid uit de Omgevingsvisie Heusden is nog niet zo concreet uitgewerkt dat uit de passende beoordeling blijkt dat onderdelen niet uitvoerbaar zijn en dat in de omgevingsvisie al passende maatregelen getroffen moeten worden. Wel zijn er beleidskeuzes die een groter/groot risico op significante gevolgen en een verhoging van de milieudruk met zich meebrengen en waar in de vervolgbesluiten aandacht voor nodig is. Met name de beleidskeuzes/projecten met directe effecten binnen Natura 2000-gebied vormen een groter risico.

Er liggen ook kansen om de milieudruk binnen het Natura 2000-netwerk te verlagen door een goede invulling van vervoersbewegingen en recreatiedruk (groene leefomgeving) waardoor de milieudruk als gevolg van bijvoorbeeld verstoring en verzuring en vermessing wordt verlaagd.

De Natura 2000-doelen zijn daarnaast ook afhankelijk van de natuurwaarden en milieuoedities buiten het Natura 2000-netwerk. Door bij de verdere uitwerking van het beleid een natuur-inclusieve aanpak te hanteren, kan uitvoering van het beleid bijdragen aan vergroting van de biodiversiteit in deze gebieden.

# Omgevingsvisie Heusden

## Omgevingseffectrapport

projectnummer 0465451.100

definitief rev 1.1  
21 maart 2023

### Auteurs

J.J.E. Brécheteau  
J.H. Kuipers  
J.J. Verhoeven

### Opdrachtgever

Gemeente Heusden  
Julianastraat 34  
5251 ED VLIJMEN

datum  
21 maart 2023

beschrijving  
definitief rev 1.1

vrijgave  
J.J. Verhoeven

# Inhoudsopgave

Blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Proces naar de omgevingsvisie	1
1.3	M.e.r.-plicht	2
1.4	Doel van het omgevingseffectrapport	2
1.5	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>Omgevingsvisie Heusden 2040</b>	<b>4</b>
2.1	Proces van de omgevingsvisie	4
2.2	Rol van het OER in het visievormingsproces	6
<b>3</b>	<b>Aanpak van de effectbeoordeling</b>	<b>8</b>
3.1	Aanpak van de beoordeling	8
3.2	Referentiesituatie	9
3.3	Het beoordelingskader	9
3.4	Dashboard en beoordelingsmethode	10
<b>4</b>	<b>Gebundelde beleidsuitspraken</b>	<b>13</b>
4.1	Context	13
4.2	Thematische beleidsinzet	21
4.3	Optimalisatie	23
<b>5</b>	<b>Woningbouw</b>	<b>24</b>
5.1	Context	24
5.2	Te beoordelen ontwikkelingen	25
5.3	Effectbeschrijving	26
5.4	Beoordeling	34
5.5	Optimalisatie	35
<b>6</b>	<b>Bedrijventerreinen</b>	<b>37</b>
6.1	Context	37
6.2	Alternatieven	37
6.3	Effectbeschrijving	38
6.4	Beoordeling	44
6.5	Optimalisatie	45
<b>7</b>	<b>Energietransitie</b>	<b>46</b>
7.1	Context	46
7.2	Alternatieven	49
7.3	Effecten alternatief 1	50
7.4	Effecten alternatief 2	52

7.5	Beoordeling	53
7.6	Optimalisatie	55
<b>8</b>	<b>Mobiliteit</b>	<b>56</b>
8.1	Context	56
8.2	Voornemen	61
8.3	Effectbeschrijving	61
8.4	Beoordeling	63
8.5	Optimalisatie	64
<b>9</b>	<b>Funcieverandering in het buitengebied</b>	<b>65</b>
9.1	Context	65
9.2	Naar een nieuwe aanpak	69
<b>10</b>	<b>Integrale beschouwing</b>	<b>71</b>
<b>11</b>	<b>Beoordeling voorkeursalternatief</b>	<b>73</b>
11.1	Beoordeling omgevingsvisie per domein	73
11.2	Passende beoordeling	75

**Bijlage: Leefomgevingsfoto**

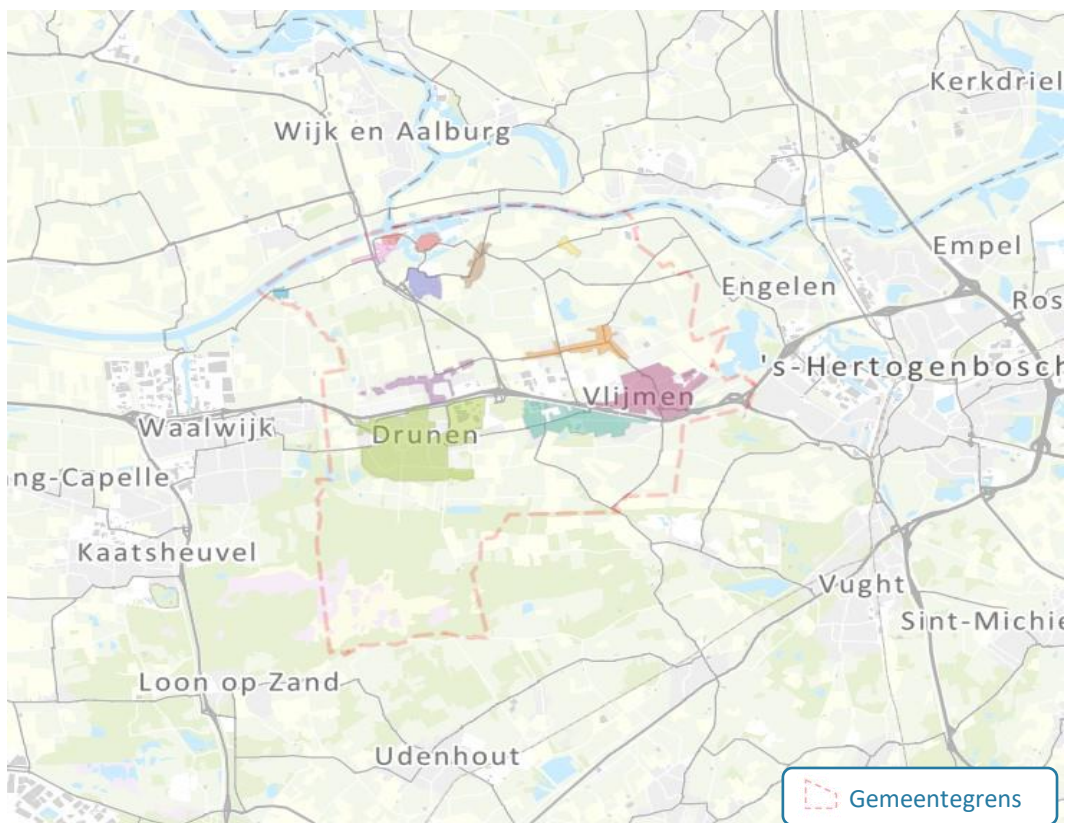
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De Omgevingswet komt eraan. Met de invoering van de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ordening vereenvoudigen en samenvoegen. Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet stelt de gemeente Heusden een omgevingsvisie op. De omgevingsvisie is een van de instrumenten van deze nieuwe wet en de vervanger van de structuurvisie. In de omgevingsvisie zet de gemeente Heusden de koers uit op weg naar 2040.

De omgevingsvisie wordt opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente Heusden. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het beleid ten aanzien van de leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen.

De gemeente wil bij het opstellen van deze kaders de impact die de visie heeft op de fysieke leefomgeving mee laten wegen. Hiervoor is het voorliggend Omgevingseffectrapport opgesteld.



Figuur 1.1 Gemeentegrens Heusden

## 1.2 Proces naar de omgevingsvisie

Op 12 mei 2020 heeft de gemeenteraad de Startnotitie Omgevingsvisie vastgesteld. Deze



startnotitie beschrijft op hoofdlijnen de ambities en uitgangspunten voor het traject om te komen tot een omgevingsvisie. Daarnaast beschrijft de startnotitie een eerste verkenning van integrale thema's die voor de gemeente Heusden van belang zijn en straks een plek moeten krijgen in de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie wordt samen met bewoners, ondernemers en organisaties, jong en oud ontwikkeld. Naast allerlei één op één interviews hebben in de eerste helft van 2021 diverse bijeenkomsten plaatsgevonden waarin betrokkenen hun visie op de toekomst hebben gedeeld, namelijk:

- Drie thematische bijeenkomsten met organisaties en professionals, rondom de thema's de mens, het landschap en de economie van Heusden;
- Een brede online bijeenkomst met de Provincie Noord-Brabant;
- Verscheidene online bijeenkomsten met de verschillende Buurt Bestuurt comités;
- Gesprekken met de jeugdburgemeesters en jongerenambassadeurs;
- De toekomstkoffer reisde langs basisscholen en verpleeghuizen;
- Campertour Heusden: de toekomstcamper bezocht alle elf kernen om met bewoners in gesprek te gaan;
- Botsproefbijeenkomst rondom ambities;
- Brede bijeenkomst rondom opgaven en oplossingsrichtingen.

Ook met het college van B&W en de gemeenteraad hebben verschillende sessies plaatsgevonden. Daarnaast zijn er veel waardevolle reacties binnen gekomen via het online formulier.

### 1.3 M.e.r.-plicht

De omgevingsvisie is kaderstellend voor toekomstige ontwikkelingen. In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bij kaderstellende plannen voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten de milieueffectrapportage (m.e.r.)<sup>1</sup> doorlopen moet worden. Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming mee te nemen, met als resultaat een milieueffectrapport (MER) dat met de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage wordt gelegd. Omdat het gaat om een milieueffectrapport over de gehele fysieke leefomgeving wordt dit een omgevingseffectrapport (OER) genoemd. In dit OER worden de gevolgen van de keuzes voor de gehele fysieke leefomgeving onderzocht, in plaats van enkel de gevolgen voor het milieu, zoals in een MER wordt gedaan. In het OER worden bijvoorbeeld ook de effecten van de omgevingsvisie op de economie en energiebalans beschouwd. Het OER sluit daarmee beter aan bij de reikwijdte van de omgevingsvisie dan een MER.

### 1.4 Doel van het omgevingseffectrapport

De Wet milieubeheer omschrijft het doel van de milieueffectrapportage als 'het meewegen van de milieubelangen' bij de besluitvorming. Het rapport dat hierbij opgesteld wordt (het omgevingseffectrapport of kortweg OER) moet de gemeente de juiste informatie bieden om keuzes te maken voor de invulling van de omgevingsvisie en uiteindelijk over de vaststelling van de omgevingsvisie.

---

<sup>1</sup> De afkorting m.e.r. staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. Het MER staat voor het milieueffectrapport dat normaal gesproken hierbij opgesteld wordt. Voor de gemeente Heusden wordt echter een OER opgesteld. Het OER heeft dezelfde reikwijdte als een MER, maar legt de nadruk niet zozeer op het milieu maar op de gehele (fysieke) leefomgeving.

### Doel van het Omgevingseffectrapport

Het OER beoordeelt de voorgenomen ontwikkelingen uit de omgevingsvisie op de effecten op de fysieke leefomgeving. Dat is het belangrijkste doel van het OER. Een tweede belangrijke taak van het OER is het verkennen en beoordelen van alternatieven of belangrijke keuzes voor deze ontwikkelingen. De omgevingseffectrapportage is bedoeld om omgevingseffecten die optreden door vaststelling van de omgevingsvisie in beeld te brengen en te beoordelen. Daarbij aansluitend draagt het Omgevingseffectrapport bij aan het beoordelen of en hoe deze omgevingseffecten bijdragen aan de opgaven en ambities voor Heusden.

Het hoofddoel van de omgevingseffectrapportage bestaat uit twee zaken:

3. Het bieden van de milieuinformatie die noodzakelijk is voor besluitvorming over de omgevingsvisie door het in beeld brengen en beoordelen van de effecten op de fysieke leefomgeving
4. Het ondersteunen van het maken van keuzes door het afwegen van reële opties op de bijdrage aan de opgaven en ambities voor de gemeente Heusden

Wat hiervoor onderzocht wordt en hoe dit onderzoek opgezet is, is in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

## 1.5 Leeswijzer

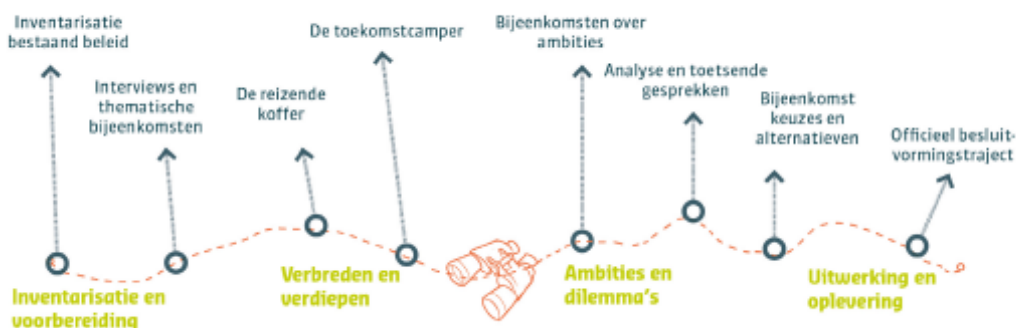
Na dit inleidende hoofdstuk volgen nog deze hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2 geeft meer informatie over de omgevingsvisie en de vraagstukken die daaruit volgen voor het OER.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de aanpak van de effectbeoordeling.
- Hoofdstuk 4 tot en met 9 bevatten de analyse en effectbeoordeling ten aanzien van verschillende vraagstukken en keuzes voor de omgevingsvisie.
- Hoofdstuk 10 bevat een integrale beschouwing van de effectbeoordeling als geheel.
- In hoofdstuk 11 is het voorkeursalternatief (zoals wordt vertaald in de omgevingsvisie) beoordeeld.

## 2 Omgevingsvisie Heusden 2040

### 2.1 Proces van de omgevingsvisie

In de onderstaande figuur is het proces weergegeven dat is doorlopen om tot de ontwerp omgevingsvisie te komen. Door middel van interviews, online en offline bijeenkomsten, ambtelijke en bestuurlijke sessies en straatgesprekken bij de 'Toekomstcamper' is het visievormingsproces gevoed met informatie uit alle perspectieven. In de omgevingsvisie (paragraaf 1.4) is het proces uitvoerig beschreven. Hieronder wordt dit kort samengevat, in de volgende paragraaf is toegelicht welke rol het OER/de m.e.r.-procedure heeft gespeeld in het visievormingsproces.



Figuur 2.1: Proces totstandkoming omgevingsvisie

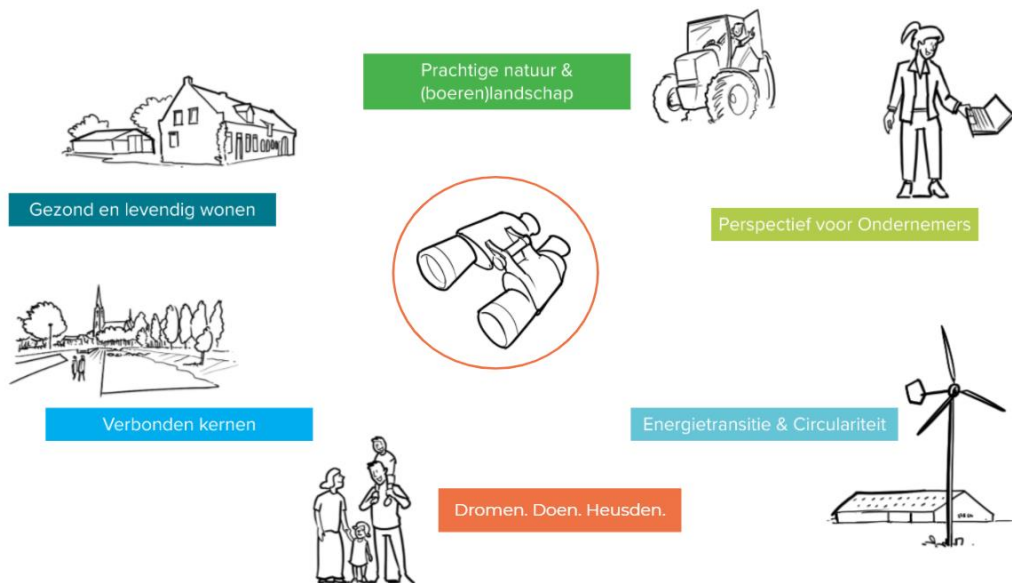
De eerste fase (**Inventarisatie en voorbereiding**) was vooral gericht op het achterhalen van de relevante thema's en vragen waarop de visie tenminste een antwoord moest geven. Dit leverde de volgende zes thema's op:

#### 1 Verbonden kernen

*De gemeente Heusden kent elf kernen. Ze zijn verschillend van grootte, opbouw, geschiedenis en ontwikkeling. Sommige bestaan vooral uit boerderijen, andere hebben een levendige dorpskern en weer anderen zijn een toeristische trekpleister. In de gesprekken klinkt trots door op de eigen kern. De samenvoeging van de kernen tot een gemeente is alweer geruime tijd achter de rug. En de afgelopen jaren is veel aandacht geweest voor het individuele DNA van de kernen. Voor de komende jaren geven Heusdenaren aan dat het eigene van de kernen zich nog verder kan doorontwikkelen, ten bate van zowel de eigen kern en van de kracht van het geheel.*

#### 2 Gezond en levendig wonen

*Heusdenaren zijn behoorlijk tevreden over hun gemeente. Nergens scoren de buurten in de gemeente volgens de Leefbarometer een onvoldoende. En flinke delen van de gemeente Heusden worden uitstekend benoemd. Als we naar de toekomst kijken zien we een aantal thema's die aandacht vragen als gevolg van veranderingen in demografie en klimaat: een passende woningvoorraad, versteende woongebieden en daarmee gepaard gaande hittestress, luchtkwaliteit en de beschikbaarheid van voorzieningen.*



Figuur 2.2: Centrale thema's in de omgevingsvisie

### 3 Prachtige natuur en boerenlandschap

Heusden vormt een groen hart, ingeklemd tussen Waalwijk en Den Bosch. Kenmerkend is het vlakke landschap, met uitgestrekte landbouwgronden en her en der een stuk bos of een vennetje. Vanaf de dijk vormen de dorpskernen bakens in dit vergezicht. Dit typische boerenlandschap moet gekoesterd worden. Tegelijkertijd is ruimte schaars en staat de prachtige natuur onder druk. Het buitengebied zoals we dat nu in Heusden kennen is niet voldoende duurzaam. Voor een toekomstbestendig buitengebied moet gebouwd worden aan robuuste structuren, verbonden natuur en een betrouwbaar watersysteem. Zodat de kernen en het omliggende landschap één levend geheel vormen.

### 4 Perspectief voor ondernemers

Op dit moment vind je in Heusden diverse bedrijvigheid, variërend in omvang, type en sector. Sterk is Heusden in productie. De verwachting is dat bedrijvigheid slimmer en kleinschaliger wordt. Daarnaast kan in de toekomst in de dorpskernen een veranderend koopgedrag optreden, waardoor de levendigheid en vitaliteit van winkelstraten en -centra mogelijk onder druk komt te staan. De economische toekomst is grillig, maar biedt ook kansen. Met name gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen rondom corona moeten we ons afvragen waar Heusdenaren in de toekomst werken. Er ontstaat meer behoefte aan flexibiliteit, tegelijkertijd moet ondernemers houvast worden geboden.

### 5 Op weg naar CO2 neutraal en gesloten circulaire ketens

Heusden heeft samen met de andere gemeenten in regio Hart van Brabant de Regionale Energie en Klimaat Strategie opgesteld. Hierin is de aanpak voor de energietransitie en klimaatadaptatie verkend. Per gemeente wordt deze nu verder uitgewerkt in de 'Transitievisie warmte'. Via Heel Heusden Duurzaam en het Klimaatplein wordt er al veel samengewerkt aan de plannen. Diverse kernen hebben ambitieuze ideeën om de transitie in hun eigen kern mogelijk te maken en deze ook ten goede te laten komen aan de eigen gemeenschap.

### 6 Dromen Doen Heusden

*Sociaal samenleven betekent elkaar vertrouwen, uitgaan van het goede van de mens en samen werken aan de gezamenlijke toekomst, zoals de bekende lijfspreuk van Heusden ook stelt. Heusden kent lokaal hechte gemeenschappen, waar men zelf initiatief neemt en met elkaar voor elkaar zorgt. Echter, het is geen vanzelfsprekendheid dat in iedere kern of buurt samenwerking zomaar ontstaat. Goed nabuurschap vraagt bewoners die mondig en vaardig zijn in zelforganisatie en buurten met voldoende sociale cohesie waar initiatief in tot bloei kan komen. Waar dit minder aanwezig is biedt actieve facilitatie uitkomst, tot het moment dat de gemeenschap het zelf kan overpakken. Het samenwerken binnen de gemeente, met professionals, vrijwilligers, ondernemers en bewoners, heeft een gedeelde visie nodig waarin keuzes worden gemaakt en waarbinnen ieder zijn rol kan pakken. Integraal denken, doen en financieren is daarbij noodzakelijk. En het mag soms best wat spannender of experimenteler.*

In de fase van **Verbreden en verdiepen** zijn deze thema's en aandachtspunten verder besproken met bewoners om ze te staven. De lijn was goed, maar het ambitieniveau moest nog bepaald worden. Hiervoor is de fase **Ambities en dilemma's** gebruikt. Op basis van een boekje waarin 14 opgaven verder zijn uitgewerkt, met preferente richtingen en kansen, is de diepte in gegaan in een brede bijeenkomst. De 14 opgaven zijn:

1. De mismatch tussen de woningvraag nu en straks en de huidige woningvoorraad
2. Verduurzaming van de woningvoorraad
3. De benodigde ingrepen voor de klimaatopgave in de bebouwde omgeving
4. De sociale en maatschappelijke voorzieningen en leefbaarheid
5. De klimaatopgave: waterbeheer en droogte
6. De economische toekomst van de boeren in de gemeente
7. De kwaliteitsborging en kwalitatieve ontwikkeling van de natuurgebieden
8. De beleving van het buitengebied door bewoners en recreanten
9. De ruimtelijke inpassingen benodigd voor het lokaal opwekken van energie
10. Aantrekkelijke dorpscentra en voorzieningen
11. Impuls in toerisme en recreatie
12. Aantrekkelijke en flexibele werkomgeving
13. Goede bereikbaarheid voor werknemers en bedrijven
14. Voorbereiding op de circulaire economie

Ambtelijk is vervolgens de omgevingsvisie verder uitgewerkt in de fase van **Uitwerking en oplevering**. De openstaande vragen zijn met het OER van een afweging voorzien en zowel bestuurlijk als in een brede bijeenkomst zijn de nog te maken keuzes besproken. Met deze input is uiteindelijk de ontwerp omgevingsvisie afgerond.

## 2.2 Rol van het OER in het visievormingsproces

Antea Group is vanaf de start van het visievormingsproces betrokken geweest om het omgevingsbelang in te brengen. In de fase van **Inventarisatie en voorbereiding** heeft het OER/de m.e.r.-procedure vooral een agenderende rol gespeeld. Een van de eerste stappen was het opstellen van een (concept) leefomgevingsfoto, waaruit de belangrijkste ruimtelijke aandachtspunten zijn gedestilleerd. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd en verdere uitwerking van de aandachtspunten zijn ingebracht in themasessies met de raad. Zo is de raad meegenomen in belangrijke thema's als klimaatadaptatie en gezondheid. In de themasessies ging het vervolgens over de manier waarop de raad met allerlei keuzes om wil gaan. Deze inbreng is

vastgelegd in een Notitie Thema's en waarden welke de basis is geworden voor de zes thema's die hierboven ook zijn genoemd. In de Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) is de m.e.r.-procedure aangekondigd en zijn deze thema's gedeeld.

In de fases **Verbreiden en verdiepen** en **Ambities en dilemma's** heeft het OER een faciliterende rol gehad. Ten eerste door ambities en mogelijke oplossingsrichtingen verder te concretiseren in ambtelijke werksessies. Verschillende scenario's en richtingen zijn uitgewerkt en ingebracht in publieke botsproeven. In deze fases zijn er geen producten vanuit het m.e.r.-traject opgeleverd, maar het resultaat – het boekje "Opgaven en oplossingsrichtingen" is een coproductie van het gehele projectteam geweest. Er is bewust voor gekozen om niet alle oplossingsrichtingen in deze fasen al te 'be-m.e.r.ren', maar om het participatieproces richtinggevend te laten zijn voor de overzichtelijke keuzes.

In de fase **Uitwerking en oplevering** heeft het OER een faciliterende en toetsende rol gespeeld. Ten eerste zijn de resterende, complexe vraagstukken, van een integrale afweging op omgevingseffecten voorzien. Deze afweging is in dit OER opgenomen, inclusief een reflectie op de reeds bepaalde beleidsuitspraken. De afweging voor de belangrijkste vraagstukken – woningbouw, bedrijventerreinen, energietransitie, mobiliteit en functieverandering in het buitengebied – is vervolgens ingebracht in de laatste brede participatiebijeenkomst en werksessies met de gemeente om hiervoor een keuze te kunnen maken. Tot slot is een korte beschouwing van de ruimtelijke keuzes in de omgevingsvisie opgenomen om handvatten voor de uitwerking van de visie in omgevingsplan, programma's en projecten te bieden.

## 3 Aanpak van de effectbeoordeling

### 3.1 Aanpak van de beoordeling

De beoordeling van de vraagstukken geeft het effect weer van de (beleids)keuzes of ontwikkelingen die in de omgevingsvisie spelen. Zo wordt er gekeken naar het effect van de omgevingsvisie op de leefomgeving, is dit een positieve of negatieve ontwikkeling. Deze beoordeling vindt plaats vanuit vijf verschillende vraagstukken die spelen bij het opstellen van de omgevingsvisie, betreffende:

- Woningbouw
- Bedrijventerreinen
- Energietransitie
- Mobiliteit
- Functieverandering in het buitengebied

Per vraagstuk is inzichtelijk gemaakt wat het effect is zie hiervoor hoofdstuk 5 t/m 9. Elk vraagstuk zal worden beoordeeld aan de hand van het beoordelingskader en bijbehorende beschrijving, die verder in dit hoofdstuk volgen. Naast de thematische vraagstukken worden er in de omgevingsvisie beleidsuitspraken opgenomen. De effecten hiervan worden in hoofdstuk 4 omschreven en beoordeeld.

#### Drie typen vraagstukken

De zes vraagstukken die met dit OER worden beoordeeld zijn niet allemaal op dezelfde manier uitgewerkt omdat het type vraagstuk niet altijd gelijk is. Zo zijn de vraagstukken onder te verdelen in drie typen waarvoor een andere aanpak geldt, maar wel alleen leidt tot een samenhangende effectbeoordeling, waarvoor hetzelfde beoordelingskader is gebruikt.

#### *Enkel beschouwd*

In hoofdstuk 4 zijn de 'gebundelde beleidsuitspraken' beoordeeld. Voor dit vraagstuk geldt dat er geen specifieke nadere keuzes meer in te maken zijn, deze richtinggevende keuzes zijn al gemaakt in de (ontwerp)omgevingsvisie. Wel dienen deze keuzes beoordeeld te worden op het effect gezien deze invloed hebben op de leefomgeving. Op basis van de beoordeling is een reflectie gegeven die eventueel gebruikt kan worden voor verdere optimalisatie van de beleidsuitspraken.

#### *Alternatievenafweging*

In hoofdstuk 5 t/m 8 spelen vraagstukken die nog vragen om een keuzeafweging. In deze hoofdstukken zijn verschillende alternatieven afgezet tegen de domeinen (zie paragraaf 3.3). Op basis van de alternatieven beoordelingen kan in de omgevingsvisie een goed afgewogen keuze gemaakt worden. Alternatieven zijn niet per definitie strijdig met elkaar. Hoe deze alternatieven zijn beoordeeld is omschreven in paragraaf 3.4.1.

#### *Aanbeveling voor verdere uitwerking*

Tot slot wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op een vraagstuk dat nog concreet moet worden ingevuld. Hier worden enkel aanbevelingen gedaan voor verder uitwerking om zo negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, maar ook om positieve effecten op de leefomgeving te bevorderen.

## 3.2 Referentiesituatie

De omgevingsvisie wordt beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Deze referentiesituatie bestaat uit de huidige staat van de leefomgeving geëxtrapoleerd naar de toekomst aan de hand van bestaand beleid, trends en autonome ontwikkelingen. Om een beeld te krijgen van de huidige staat van de leefomgeving, is een leefomgevingsfoto opgesteld. In de leefomgevingsfoto is de leefomgeving thematisch opgevat. Enkele voorbeelden van de thema's die in de leefomgevingsfoto aan bod komen zijn wonen, economie, mobiliteit, gezonde omgeving en cultureel erfgoed. Naast deze thematische beschrijvingen wordt in de leefomgevingsfoto ook ingegaan op trends en ontwikkelingen die in Heusden spelen. Voorbeelden van trends en ontwikkelingen zijn klimaatverandering en digitalisering.

De leefomgevingsfoto vormt de referentiesituatie voor de beoordeling van de omgevingsvisie. Dit betekent dat de omgevingsvisie beoordeeld wordt ten opzichte van de situatie die in de leefomgevingsfoto is geschetst. Doordat de leefomgevingsfoto als nulmeting bij de beoordeling fungeert, ontstaat een beeld van de effecten van de omgevingsvisie op de leefomgeving in Heusden.

### Aandachtspunten uit de leefomgevingsfoto

In de leefomgevingsfoto is de huidige staat van de fysieke leefomgeving beschreven. Op basis van deze beschrijving zijn in de leefomgevingsfoto aandachtspunten vanuit de fysieke leefomgeving meegegeven voor de omgevingsvisie. Deze aandachtspunten zijn al eerder in het proces meegegeven (zie paragraaf 2.1).

## 3.3 Het beoordelingskader

De vraagstukken die spelen in de Heusdense omgevingsvisie worden in het OER beoordeeld op de impact op de leefomgeving van Heusden. De impactbeoordeling vindt plaats aan de hand van vijf domeinen waarin de relevante thema's in de fysieke leefomgeving zijn gebundeld. Naar aanleiding van inspraakreacties op de NRD zijn enkele wijzigingen in het beoordelingskader doorgevoerd. Het thema "Agrarische sector en structuur" is toegevoegd en de toelichting op het thema "Bodem, water en ondergrond" is uitgebreid omdat hierin onvoldoende de bodemaspecten werden benadrukt. Bij de effectbeschrijving wordt niet op alle thema's even diep in gegaan. De belangrijkste effecten en kansen en risico's op het abstractieniveau van de omgevingsvisie worden per domein besproken. In de volgende paragraaf volgt een uitgebreidere beschrijving van wat elk domein inhoudt.

Tabel 3.1 Het beoordelingskader

Domein	Thema	Uitleg thema
<b>Gezond en levendig wonen</b>	Milieu	Geluid, luchtkwaliteit, geur, bodemkwaliteit en straling
	Gezonde omgeving	Gezonde openbare ruimte en ruimte voor sporten en bewegen
	Veiligheid	Externe veiligheid, verkeersveiligheid, hoogwaterveiligheid en omgevingsveiligheid
<b>Prachtige natuur en boerenlandschap</b>	Natuur	Natura 2000, NNN en biodiversiteit
	Historisch kapitaal	Cultuurhistorie, archeologie en landschap
	Klimaatadaptatie	Hittestress, droogtestress en wateroverlast

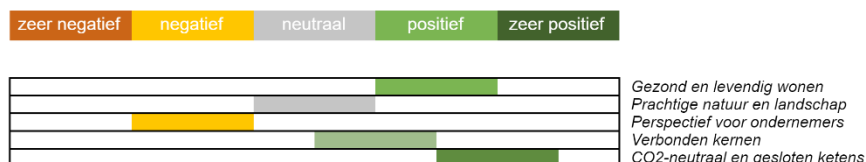


	Bodem, water en ondergrond	Waterkwaliteit, grondwaterstanden, watersysteem, chemische en ecologische bodemkwaliteit, bodemstructuur
<b>Perspectief voor ondernemers</b>	Economie en werkgelegenheid	Werkgelegenheid, arbeidspotentieel, kenmerken van de economie, opleiding en inkomen
	Agrarische sector en agrarische structuur	Economisch perspectief voor individuele ondernemers en de sector als geheel
<b>Verbonden kernen</b>	Wonen	Woningvoorraad, kwaliteit van woningen, kwaliteit van woonomgeving, sociaal-economische leefbaarheid
	Bereikbaarheid	Doorstroming wegennet, multimodale bereikbaarheid, kwaliteit van logistieke knooppunten
	Sociale aspecten	Sociale cohesie, levendigheid, sociale veiligheid, voorzieningenniveau
<b>Op weg naar CO<sub>2</sub>-neutraal en gesloten circulaire ketens</b>	Energie en grondstoffen	Energiegebruik, duurzame energieopwekking, emissie broeikasgassen, gebruik primaire grondstoffen

### 3.4 Dashboard en beoordelingsmethode

Op basis van bovenstaande domeinen worden bouwstenen uit de voorkeursrichting voor de Omgevingsvisie beoordeeld. Deze beoordeling wordt gevisualiseerd door middel van een dashboard (zie hieronder). Met dit dashboard is in één oogopslag te zien wat de impact is van keuzes ten opzichte van de referentiesituatie. Zoals aangegeven in paragraaf 3.1, geldt voor een deel van de vraagstukken, dat deze anders zijn aangevlogen. In hoofdstuk 4 en 9 zijn dan ook geen dashboards opgenomen.

#### Voorbeeld



De scores worden toegekend op basis van expert judgement. De score kan variëren van zeer negatief tot zeer positief. Een neutrale beoordeling wordt toegekend als het betreffende toekomstbeeld geen wezenlijke impact heeft op het domein. Positieve en negatieve beoordelingen worden toegekend op basis van de beschrijving in de vorige paragraaf. Het verschil tussen een positieve (of negatieve) en een zeer positieve (of zeer negatieve) beoordeling is relatief. Een extremere beoordeling wordt gegeven wanneer een alternatief op meerdere subthema's significante effecten veroorzaakt of leidt tot essentiële kansen of risico's. De beoordeling wordt per domein toegelicht.

In de volgende paragrafen is beschreven op basis van welke criteria een positieve of negatieve beoordeling wordt gegeven van de impact op de leefomgeving. Deze beoordelingscriteria zijn bepaald aan de hand van de Europese m.e.r.-richtlijn.

### 3.4.1 Vijf domeinen

#### Gezond en levendig wonen

Op dit domein treden positieve effecten op als sprake is van een afname van milieuhinder die optreedt door bijvoorbeeld luchtverontreiniging of geluidemissies. Ook zijn er positieve effecten als een maatregel leidt tot een omgeving die (meer) bijdraagt aan het stimuleren van gezond gedrag, zoals sport en bewegen. Het voorkomen van ongevallen en mitigeren van veiligheidsrisico's wordt eveneens positief beoordeeld.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven als de keuze leidt tot een toename van verontreiniging en/of hinder, van gezondheidseffecten en/of van veiligheidsrisico's. Ook wanneer een keuze ongezond gedrag stimuleert of leidt tot toename van risico's voor kwetsbare groepen is dit aanleiding voor een negatieve beoordeling.

#### Prachtige natuur en (boeren)landschap

Op dit domein treden positieve effecten op als een maatregel bijdraagt aan een toekomstbestendig natuurlijk systeem, waarbij de fysieke leefomgeving is afgestemd op de aanwezige functie(s) en het klimaat. Maatregelen waarmee verstoring van processen - als gevolg van klimaatverandering - wordt voorkomen worden positief beoordeeld. Daarnaast wordt een positieve beoordeling gegeven als de keuze leidt tot meer omgevingskwaliteit. Die kwaliteiten kunnen betrekking hebben op landschap, cultuurhistorie, archeologie, ondergrond, water en natuur.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer de keuze bijdraagt aan toename van risico's als gevolg van klimaatverandering, zoals droogtestress, hittestress en wateroverlast. Ook bij aantasting van historisch en landschappelijk kapitaal of van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, waaronder effecten op de biodiversiteit, de kwaliteit en omvang van natuur en groengebieden en het watersysteem leidt dit tot een negatieve beoordeling en (andere) aanwezige waarden in de fysieke leefomgeving wordt een negatieve beoordeling gegeven. Wanneer de (relatieve) kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen en ecosysteemdiensten wordt aangetast, is dat ook een reden voor een negatieve beoordeling.

#### Perspectief voor ondernemers

Bij dit domein wordt gekeken naar de kwaliteit van Heusden als vestigingsplaats, de economie, recreatie en toerisme. Ook gevolgen voor de agrarische sector en structuur worden in dit domein behandeld. Als er meer mogelijkheden worden gecreëerd om te ondernemen en te werken in de gemeente, levert dat een positieve beoordeling op. Of als een keuze bijdraagt aan een toekomstbestendige economie, met werklocaties en banen die passen bij het arbeidspotentieel en opleidingen die passen bij de vacatures. Bij de beoordeling wordt ook meegewogen of perspectief voor lokale ondernemers en bewoners wordt geboden. Keuzes waarmee vooral banen elders worden gecreëerd, maar waar de bewoners en ondernemers binnen Heusden weinig profijt van hebben, leveren geen positieve beoordeling op.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven als een keuze ertoe leidt dat het ondernemersklimaat in de gemeente verslechtert, wanneer belangrijke economische sectoren in gevaar komen, of het toekomstperspectief van individuele bedrijven significant wordt beperkt. Ook eventuele risico's voor de (lokale) economie op de lange termijn worden in een negatieve beoordeling verwerkt.

#### Verbonden kernen

Met verbonden kernen worden economische en maatschappelijke aspecten van de fysieke leefomgeving bedoeld. Een positieve beoordeling wordt gegeven als een maatregel leidt tot een

betere afstemming van het woningaanbod op de behoefte. Ook keuzes die bijdragen aan de levendigheid, sociale cohesie en een passend voorzieningenniveau worden positief beoordeeld. Het bieden van een betere bereikbaarheid van woon- en werklocaties wordt eveneens positief beoordeeld.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer keuzes leiden tot knelpunten in de bereikbaarheid, scheve verhoudingen op de woningmarkt of een onvoldoende voorzieningenniveau. Ook wanneer keuzes leiden tot verlies aan sociaal kapitaal en sociale cohesie wordt dit negatief beoordeeld.

### **CO2 neutraal en op weg naar gesloten circulaire ketens**

Wanneer keuzes bijdragen aan de energietransitie, de transitie naar een circulaire economie en naar kringlooplandbouw, dan wordt dit positief beoordeeld. Voorbeelden van positieve gevolgen zijn beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, vergroenen van de energiebalans; reductie van het gebruik van grondstoffen; stimulering van hergebruik en duurzaam en meervoudig ruimtegebruik. In principe worden maatregelen die bijdragen aan een goede balans tussen de (toekomstige) maatschappelijke behoeften en de draagkracht van de fysieke leefomgeving positief beoordeeld.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven aan maatregelen die deze balans (verder) in gevaar brengen, bijvoorbeeld doordat deze leiden tot onomkeerbare milieugevolgen, de productie van afvalstoffen of (onevenredige) uitputting van natuurlijke hulpbronnen. Ook wanneer een keuze de mogelijkheid tot duurzaam, doelmatig en meervoudig ruimtegebruik in de toekomst onmogelijk maakt, kan een negatieve beoordeling worden gegeven

## 4 Gebundelde beleidsuitspraken

### 4.1 Context

In de omgevingsvisie worden beleidsuitspraken gedaan over de inzet van de gemeente in allerlei gebiedstypen, zoals bedrijventerreinen, woongebieden, centrumgebieden en het buitengebied. Daarnaast worden er algemene uitspraken gedaan voor de openbare ruimte. Deze uitspraken bieden de kaders en een goede basis voor een gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingsvisie. Ook op thema's zijn beleidsuitspraken gedaan, waarbij met name op de thema's "Afval en grondstoffen" en "Milieu" beleidsuitspraken gebundeld zijn.

De omgevingseffecten van deze beleidsinzet is met name afhankelijk van de omvang van de ingrepen waarbij de kaders worden toegepast. Het is daarom niet zinvol om alle afzonderlijke uitspraken gedetailleerd langs de lat van het beoordelingskader te leggen. Bovendien is in veel gevallen sprake van bestaand beleid of een bestaande praktijk. Om inzicht te geven in de globale effecten van de gebiedsgerichte en thematische kaders zijn ze in dit hoofdstuk samengevat en gebundeld en van een analyse voorzien. Hierbij is met name, maar niet uitsluitend, aandacht voor de mate waarin de verschillende kaders en maatregelen elkaar versterken of tegenspreken. Ook zijn voorstellen voor optimalisatie gedaan.

### 4.2 Beleidsinzet per gebiedstype

#### 4.2.1 Openbare ruimte

##### Beleidsinzet

De gemeente neemt zelf het initiatief voor een kwaliteitsslag in de openbare ruimte. Aanvullend worden ontwikkelingen aangegrepen om de openbare ruimte opnieuw in te richten volgens de kaders die in de omgevingsvisie gesteld worden. Dit geldt zowel voor initiatieven van derden, zoals vastgoedontwikkelingen, als voor ingrepen die de gemeente zelf initieert, zoals uitvoering van het Mobiliteitsplan/GVVP, het Waterplan, het beleidsplan Bewegen en Ontmoeten en de centrumactieplannen. Hierbij gelden de volgende beleidsuitspraken:

- De centra en woonbuurten van Drunen, Vlijmen, Nieuwkuijk, Vliedberg en Oudheusden komen als eerst aan bod.
- Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte is het uitgangspunt functioneel en aantrekkelijk groen toe te voegen dat bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en luchtkwaliteit en dat bestand is tegen uiteenlopende klimatologische omstandigheden. Het bomenbestand blijft intact; bomen krijgen zo veel mogelijk de kans om oud te worden. Bij kap is compensatie in de omgeving zoveel mogelijk het uitgangspunt. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie voor ontwikkelingen van derden.
- Bij (de beoordeling van) ontwikkelingen van derden worden de klimaatadaptieve inrichting van de buitenruimte en de bijdrage aan de inrichting en activering van de publieke ruimte meegenomen.
- De gemeente stimuleert natuurinclusief bouwen om de biodiversiteit te vergroten en hittestress te voorkomen. De gemeente stimuleert ook bewoners en ondernemers om hun woning, bedrijfspand en tuin actief te vergroenen.
- De gemeente trekt samen met winkeliers, ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, lokale initiatieven en maatschappelijke partners op bij het aantrekkelijk inrichten van de openbare ruimte. Goede plinten, plekken om te verblijven, activering van de plekken en ontmoeten staan daarbij centraal.

- Bij de herinrichting van de openbare ruimte worden gebruikers, betrokken om deze goed aan te laten sluiten bij hun behoeften.
- Veilige stoepen en fietspaden, deelmobiliteit en waar mogelijk ov-voorzieningen zorgen ervoor dat voorzieningen goed bereikbaar zijn, ook voor kinderen en ouderen.
- Bij (her)inrichting van de openbare ruimte en bij transformatie en nieuwbouw in de kernen zijn klimaatadaptieve maatregelen gericht op de waterhuishouding vereist. Uitgangspunt is het verwerken van de regendruppel op de plaats waar deze valt. Het water wordt vastgehouden en op een zo natuurlijk mogelijke wijze terug naar het grond- en oppervlaktewater gebracht. Dergelijke interventies worden tevens benut voor het verbeteren van de biodiversiteit en de belevingswaarde van groen en water.
- Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte is het uitgangspunt functioneel en aantrekkelijk groen toe te voegen dat bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en luchtkwaliteit. Daarnaast is het bestand tegen uiteenlopende klimatologische omstandigheden. Het bomenbestand blijft intact. Bomen krijgen zoveel mogelijk de kans om oud te worden. Bij kap van bomen is compensatie verplicht, waar mogelijk gebeurt dit in de directe omgeving.
- Bij vastgoedontwikkelingen van derden wordt de klimaatadaptieve inrichting van de buitenruimte en de aanhechting op de publieke ruimte meegenomen.

### Reflectie

Vergroening van de openbare ruimte heeft positieve effecten op klimaatadaptatie, gezond gedrag en ruimtelijke kwaliteit. Het is daarom vanzelfsprekend om deze thema's mee te nemen bij herinrichting van de openbare ruimte. Ook flankerende thema's als biodiversiteit, levendigheid en sociale inclusiviteit zijn door een aantrekkelijke buitenruimte van positieve effecten te voorzien. Het belang van bomen om zowel voor mens als dier aangename omgevingen te creëren is hierbij niet te onderschatten.

Een kanttekening bij het bovenstaande is, dat het niet mogelijk is om alle doelen in dezelfde mate na te streven. De eisen die aan de primaire functie van een locatie worden gesteld, de beschikbare ruimte, en strijdigheid tussen doelstellingen kunnen een beperking opleggen. Recreatie en levendigheid kunnen bijvoorbeeld een negatieve impact hebben op biodiversiteit en waterkwaliteit. Extensief beheerd groen heeft veelal een grote biodiversiteitswaarde, maar wordt door gebruikers vaak als rommelig ervaren en kan de toegankelijkheid beperken. De beleidsinzet is desalniettemin positief voor een veelheid aan thema's. De gemeente kan vanuit haar regierol de meerwaarde optimaliseren, door bijvoorbeeld:

- Op de hoogte te blijven van de nieuwste kennis en concepten voor meervoudig ruimtegebruik en de toepassing daarvan te stimuleren.
- De lagenbenadering te gebruiken in het bepalen van de integrale meerwaarde. Naast de rol van de Heusdense ambtelijke *mogelijkmakers* zijn er ook kansen in de wijze waarop ingekocht wordt. Door daar niet enkel naar het financieel kapitaal te kijken, maar ook naar het sociaal, natuurlijk en materieel kapitaal, kunnen meervoudige oplossingen beter op waarde worden geschat.
- Gebruikers te betrekken bij het ontwerpen van de openbare ruimte, maar ook te informeren over de doelstellingen. Educatie over de ecosysteemdiensten in de omgeving, het belang van biodiversiteit en hoe daar in de openbare ruimte aan wordt bijgedragen kan ook handvatten bieden om in de eigen omgeving hiermee aan de slag te gaan. Zo kan een versterkend effect optreden.
- Te sturen op een diversiteit aan buitenruimtes waar voor verschillende doelgroepen en doelstellingen ruimte wordt gecreëerd. Als regisseur heeft de gemeente een rol om te voorkomen dat overall dezelfde concepten worden toegepast met het risico dat doelgroepen buiten de boot vallen.

## 4.2.2 Centrumgebieden

### Beleidsinzet

Specifiek voor de centrumgebieden (in de grotere kernen) worden uitspraken gedaan over het vitaal en aantrekkelijk houden van het centrum:

- De gemeente zet zich in voor de versterking en herstructurering van de winkelgebieden in Drunen en Vlijmen. Onderdeel van deze aanpak is de transformatie van leegstaande winkelpanden in de aanloopstraten naar appartementen ten behoeve van de levendigheid. Hier liggen nadrukkelijk kansen om woningaanbod voor senioren, young professionals en andere starters te creëren. Ook fysieke ruimten voor ZZP'ers, zogenaamde *cowork spaces*, zijn een goede invulling en spelen in op een veranderend werkklimaat.
- Bij de (afronding van de) herontwikkeling van de winkelcentra van Vlijmen, Drunen en Vliedberg krijgt de inrichting van de publieke ruimte een centrale rol. Het ondersteunen van ontmoeting en verblijf wordt een belangrijk ontwerpcriterium en randvoorwaarde bij de besluitvorming over de plannen. Er worden afspraken gemaakt over lange termijn activering en place management, inclusief jaarlijkse financiële bijdragen.
- Heusden Vesting is zowel aantrekkelijk voor toeristen en dagjesmensen als dat het er fijn wonen is voor de bewoners. Deze balans wordt in de gaten gehouden. Vanuit het toeristisch beleid wordt ingezet op verbreding naar recreatie, horeca en overnachtingen in andere delen van de gemeente. Zo wordt de aantrekkelijkheid van Heusden als toeristisch gebied in zijn geheel versterkt zonder daarbij te zwaar te leunen op de Vesting. Monitoring zal worden gebruikt om te bepalen of het nodig is om aanvullende maatregelen te nemen zoals airbnb-wetgeving.
- De gemeente voert samen met ondernemers en bewoners de visie Drunen Duinendorp uit en gaat voortvarend aan de slag met de centrumactieplannen in Vlijmen, Vliedberg en de vesting. Daar waar publieke ruimte en klimaatadaptatie nog onvoldoende is meegenomen, worden er extra plannen gemaakt.
- Als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) worden de centra autoluw ingericht en krijgt wandelen en fietsen binnen de kernen een stevige impuls.
- Toerisme biedt een uitgelezen kans om leegkomende beeldbepalende of op andere manier historisch waardevolle panden een goede nieuwe invulling te geven. We werken actief samen met ondernemers en ander particulier initiatief om deze een nieuwe functie te geven en bij te laten dragen aan de aantrekkelijkheid van Heusden.

### Reflectie

De inzet op centrumgebieden sluit aan bij maatschappelijke ontwikkelingen. Een gebiedsgerichte aanpak is geschikt om in deze gebieden de veelheid aan opgaven met elkaar te combineren. Dreigende leegstand, klimaatadaptatie, verbetering van de publieke ruimte en de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte worden in de aanpak al meegenomen. Toerisme kan een nieuwe vorm van levendigheid bieden en bijdragen aan herbestemming, maar vraagt – zoals ook wordt benadrukt - om goede inpassing in de bestaande woon- en leefomgeving. Naar aanleiding van veranderingen in de manier waarop en de plek waar mensen (willen) werken, groeit de behoefte aan nieuwe (typen) werklocaties. De focus op ZZP'ers kan in dat licht te beperkt blijken. Een aanbeveling is om ook te bekijken of andere typen werklocaties kunnen voorzien in een behoefte in de markt en een bijdrage aan levendigheid in de centra. Werkplaatsen voor ambachtslieden zijn een voorbeeld, waarbij detailhandel, circulariteit, levendigheid en innovatie worden gecombineerd en die aansluit bij de lokale maakindustrie.

## 4.2.3 Bedrijventerreinen

### Beleidsinzet

Op bedrijventerreinen worden de economische en ruimtelijke opgaven gezamenlijk opgepakt, hierover bevat de omgevingsvisie de volgende uitspraken:

- In de Green Deal met ondernemers(verenigingen) zijn afspraken gemaakt over samenwerking tussen bedrijven op het gebied van energiebesparing, energieopwekking en andere duurzaamheidsmaatregelen. Er wordt per bedrijventerrein een plan uitgewerkt waarin concrete maatregelen zijn opgenomen. Denk aan isolatiemaatregelen, wateropvang op daken, het aanleggen van wadi's, open bestrating op parkeerterreinen, het realiseren van wandelroutes, groene gevels en zonnepanelen op daken en gevels. Het bedrijventerrein Nieuwkuijk is het meest urgent, maar op alle bedrijventerreinen zijn dringend maatregelen nodig.
- Stapsgewijs worden bedrijven gestimuleerd steeds beter klimaatadaptief te worden. Vanuit de gemeentelijke klimaatstrategie wordt een systeem van klimaatlabels opgezet. De te nemen stappen voor individuele bedrijven worden hierdoor meetbaar en tastbaar. Ondernemersverenigingen en parkmanagement kunnen faciliteren de benodigde stappen voor een labelstap van de individuele bedrijven gezamenlijk op te pakken en zo samen toe te werken naar een adaptief terrein.
- Ruimte voor eventuele uitbreiding van bedrijventerreinen zou ten westen van bedrijventerrein Het Hoog en ten oosten en zuiden van bedrijventerrein Meeuwaert gevonden kunnen worden<sup>2</sup>.
- De bedrijventerreinen worden beter bereikbaar met de fiets en openbaar vervoer. Dit volgt uit de mobiliteitsvisie. Er wordt anders omgegaan met parkeergelegenheid. Beschikbare ruimte is benodigd voor klimaatadaptieve maatregelen. Uitbreiding van parkeergelegenheid wordt niet zomaar goedgekeurd. Er zal vaker gezocht worden naar een gezamenlijke parkeerplaatsen, waarbij het stukje lopen naar kantoor of bedrijf ook bijdraagt aan de sociale veiligheid en levendigheid op het terrein.
- Leegstand op bedrijventerreinen wordt flexibel opgelost door bijvoorbeeld tijdelijke invulling te zoeken of ruimtes te gebruiken ten behoeve van ontmoeting tussen ondernemers en werknemers.
- Op drie bedrijventerreinen worden nu hogere geluidsnormen geaccepteerd. Deze geluidsruijme blijft behouden bij vertrek van een bedrijf van deze terreinen, behalve bij de Vliedberg. Bij het vertrek van een bedrijf op de Vliedberg wordt de toegestane geluidsruijme verkleind vanwege de ligging nabij een woonwijk. In het omgevingsplan wordt hier nader invulling aan gegeven.

### Reflectie

De gebiedsgerichte aanpak, met een plan per bedrijventerrein, heeft in potentie een grote impact. Dit is het juiste niveau om de verschillende opgaven op bedrijventerreinen te vervlechten en daarbij de lokale ondernemers en gebruikers te betrekken. Om succesvol te zijn, is het van belang de rol van de verschillende stakeholders te erkennen. De gemeente kan deels initiatief nemen, maar heeft ook een toetsende rol en moet uiteraard rekening houden met gevestigde lokale belangen. Het vergt daarom wel een goed gebiedsproces en een flexibele houding om dynamiek te creëren richting een voor alle stakeholders aantrekkelijk toekomstperspectief. Een voorbeeld van een uitdaging waarvoor de gemeente partners nodig heeft is het bieden van betere OV-bereikbaarheid. Dit moet zowel ruimtelijk gefaciliteerd worden met haltes, als financieel haalbaar zijn voor het vervoersbedrijf.

---

<sup>2</sup> Zie hoofdstuk 6 voor de afweging over de inzet van deze ruimte.

## 4.2.4 Woongebieden en voorzieningen

### Beleidsinzet

Naast de inzet op centrumgebieden en bedrijventerreinen, zijn ook de op woongebieden en voorzieningen gerichte beleidsuitspraken in de concept omgevingsvisie opgenomen. Hieronder zijn deze gebundeld, met daarbij ook de algemene uitspraken over de kernen.

- De diversificatie van de voorraad wordt in de kleine kernen met gerichte en passende kleine interventies gerealiseerd. Kansen zijn het intensiever benutten van bestaande bebouwde kavels bij herontwikkeling (bijv. van vrijstaande woning naar 6 appartementen) en de transformatie van (bedrijfs- of maatschappelijk) vastgoed naar betaalbare appartementen.
- De gemeente stuurt actief op het realiseren van maatschappelijke meerwaarde en optimaliseren van energie- en klimaat koppelkansen bij woningbouw en transformatieplannen en stelt voorwaarden aan de planvorming van initiatiefnemers. Zo is de actieve betrokkenheid van bewoners en lokale sleutelfiguren vanaf de start vereist om de kansen van de woning (transformatie)plannen voor het sociale weefsel, voorzieningen en andere opgaven in de kern of buurt zo goed mogelijk in beeld te hebben. Daarnaast wordt er al in de ontwikkel- en ontwerpfase aandacht gevraagd voor keuzes in de stedenbouwkundige inrichting, architectonische ontwerp, materiaalkeuzen en circulariteit. Bij de bespreking van initiatieven denken ambtenaren vanuit water, klimaat, sociaal en wonen actief mee.
- Bij de realisatie van nieuwe appartementen in de kleine kernen wordt nadrukkelijk ook gekeken of dit kansen biedt voor de realisatie van (buurt)voorzieningen. Andersom kan het ook zijn dat de realisatie van een voorziening voor de buurt mogelijk wordt door er ook woningen te realiseren, zoals in Herpt.
- Bestaande plekken worden in de kleine kernen benut om een sterk aanbod te bieden voor de bewoners. We maken een mix mogelijk van samen zorgen, ambulante diensten zoals een kapper die wekelijks langskomt, commerciële activiteiten (bezorging aan huis) en aanbod vanuit maatschappelijke of welzijnsdiensten zoals de ontwikkeling van een fijnmazig netwerk van servicepunten voor leenboeken en schoolbibliotheken. Deze combinatie van diensten biedt een financiële onderlegger voor het exploitatiemodel van lokale (particuliere) initiatieven zoals een kerk in bewonersbeheer.
- In geheel Heusden worden de verbindingen voor fietsen en voetgangers verbeterd zodat de toegankelijkheid van de voorzieningen verbetert.
- Bewonersinitiatieven die zich in willen zetten voor de herbestemming van panden ten behoeve van lokaal ontmoeten en samen zorgen, zoals een kerk of voormalig schoolgebouw, worden actief gefaciliteerd. Binnen de gemeente wordt de expertise rond vastgoed, meervoudige waardecreatie en welzijn gecombineerd. Initiatieven hebben een vast aanspreekpunt binnen de gemeente die helpt om het initiatief mogelijk te maken en hobbels uit de weg te ruimen.
- In de kernen Drunen en Vlijmen moet de wateropgave in grote mate in de kern zelf worden opgelost. Met de uitvoering van de centrumvisie Drunen Duinendorp, die voorziet in meer groen en andere klimaatadaptieve maatregelen, wordt hierin een eerste belangrijke stap genomen. De herinrichting van de wegen als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) biedt aanvullende kansen. De gemeente monitort of dit afdoende is en benutten iedere kans voor transformatie van een gebouw of herinrichting om meer wateropvang te realiseren.
- Een belangrijk deel van de wateropgave in de gebouwde omgeving moet worden opgelost in de tuinen (zoals tegels eruit, regenton plaatsen) en op de daken van woningen en bedrijfspanden. De gemeente voert hier actief campagne op in



samenwerking met bestaande burgerinitiatieven. Daartoe zijn stimulerende instrumenten ingericht.

### Reflectie

Met deze beleidsinzet wordt de koppeling gelegd tussen kleinschalige lokale ingrepen en de behoeften in een buurt of kern. De gemeente voert hierin de regie. Een aanbeveling is om als gemeente duidelijk te zijn in de behoefte aan voorzieningen, zodat een duidelijk handelingsperspectief ontstaat voor de planvorming. Dit inzicht in de behoefte kan generiek door middel van een voorzieningennorm (zoals minimale afstanden tot een supermarkt) worden verschaft. Ook een voorzieningenmonitor kan een nuttig instrument zijn, waarmee per kern de behoefte in beeld gebracht kan worden. Ook de locaties waar behoefte is aan herontwikkeling kunnen met monitoring worden bijgehouden en gedeeld met initiatiefnemers.

## 4.2.5 Buitengebied – landbouw, recreatie, natuur

### Beleidsinzet

In het buitengebied vormen de herbestemming van VAB-locaties en de verbreding van agrarische bedrijven een afzonderlijke opgave die elders in het OER wordt behandeld. De gemeente zet daarnaast in op verschillende thema's die een belangrijke rol spelen in het buitengebied, zoals de landbouwtransitie, recreatie, natuur en water.

### Landbouwtransitie

- De gemeente stelt een kwartiermaker Transformatie Agrarische Sector aan en werkt een actieprogramma uit dat zorgt voor integraliteit, samenhang en samenwerking.
- De kwartiermaker is een vertrouwde partij voor agrariërs die in de nabije toekomst willen stoppen en netwerker onder particuliere initiatieven, natuurorganisaties en andere partners. Op deze manier is tijdig bekend waar grond op termijn mogelijk vrijkomt voor andere of aanvullende functies.
- Het eigen pachtbeleid wordt verkend in het licht van de transformatie. Met boeren, agrarische en natuurorganisaties wordt een aanpak ontwikkeld die zowel beter voorziet in kansen voor natuurontwikkelingen als economisch perspectief biedt aan boeren. Een belangrijk facet hierin is een meer gebiedsgerichte aanpak waarbij vrijkomende kavels ingezet worden om omliggende veehouders in staat te stellen te extensiveren. Gemeente en ZLTO gaan samen verkennen wat de manieren zijn om dit mogelijk te maken.
- De lagenbenadering, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen de ondergrond (zand, klei), de netwerklaag (beken, wegen, natuurcorridors) en de occupatielaag (woningen, bedrijven, recreatie), wordt gebruikt om meervoudige waarde goed in beeld te brengen.
- Onderzoek naar nieuwe modellen voor pachtconstructies, coöperatief bezit en andere manieren om de gronden geschikt te maken voor meervoudige waardecreatie. Daarvoor sluit de gemeente aan bij landelijke innovatieprogramma's.
- De gemeente zet in op een betere sponswerking van agrarische gronden, door bijvoorbeeld *carbon farming* te stimuleren.

### Recreatie & bewegen

- Regionale ontwikkelingen rondom het Van Gogh Nationaal Park en de Zuiderwaterlinie worden benut om cultuurhistorisch interessante ontwikkelingen een impuls te geven.
- Aantasting van onder andere de omgeving rondom erfgoed wordt voorkomen. Wel biedt toerisme een uitgelezen kans om leegkomende beeldbepalende of historisch waardevolle panden een goede nieuwe invulling te geven. Samen met ondernemers en

particulieren wordt gewerkt aan initiatieven om deze gebouwen een nieuwe functie te geven en daarmee ook te laten bijdragen aan de aantrekkelijkheid van Heusden.

- Langer verblijf wordt mogelijk gemaakt door middel van kleinschalige overnachtingsmogelijkheden zoals een boutiquehotel, minicamping, camperplaatsen bij de boer of bed&breakfast. Dit sluit aan bij de verruiming van nevenactiviteiten in het buitengebied.
- Samen met RBT De Langstraat bouwt de gemeente aan stevige netwerken in de vrijetijdsector met als doel ondernemers gezamenlijk te laten werken aan betere informatievoorziening onderweg, meer oplaadpunten voor de elektrische fiets en het organiseren van seizoensactiviteiten en arrangementen.
- Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) wordt uitgevoerd, waarmee langzaam verkeer binnen én tussen de kernen een impuls krijgt. Daarnaast wordt een gemeentebreed fietspadenplan opgesteld, dat aansluit op landelijk fietsroutes en zorgt voor veilige routes naar school, sportvoorzieningen en centra.
- Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte worden gebruikers, jong en oud, betrokken om deze goed passend, veilig en uitnodigend te maken. Veilige stoepen en fietspaden, deelmobiliteit en waar mogelijk ov-voorzieningen zorgen er voor dat voorzieningen goed bereikbaar zijn, ook voor kinderen en ouderen.
- Waar mogelijk worden wijken verbonden met het buitengebied via wandelpaden.
- Bij de beoordeling van woningbouwplannen van initiatiefnemers wordt de bijdrage aan de inrichting en activering van de publieke ruimte nadrukkelijk meegenomen.
- De gemeente committeert zich met de betrokken partners aan het Beweeg en Sportakkoord Heusden.

## Natuur

- In samenwerking met de provincie worden herstel- en instandhoudingsmaatregelen getroffen voor de Natura 2000-gebieden, zodat wordt voldaan aan de Europese doelen.
- De gemeente werkt aan de afronding van het Natuurnetwerk Brabant en Natuur Netwerk Heusden, in samenwerking met de Natuur- en Milieuvereniging, Brabants Landschap, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, en waterschap Aa en Maas.
- De gemeente werkt samen met agrariërs aan natuurinclusieve maatregelen, zodat het agrarisch landschap functioneert als verbindingzone tussen het gemeentelijke en provinciale natuurnetwerk. De gemeente verkent hoe de pachtovereenkomsten kunnen worden benut om de realisatie van houtwallen, hagen en natuurlijke slootkanten te stimuleren. Vanuit de ZLTO werken de boeren toe naar een gezamenlijk aanbod van maatregelen. Dit aanbod komt in plaats van de individuele subsidieaanvragen.

## Waterkwaliteit

- De gemeente werkt intensief samen met andere partijen, waaronder de boeren in het buitengebied, om de kwaliteitsdoelen voor grond- en oppervlaktewater te bereiken. Daarbij wordt geprobeerd in 2027 te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water.
- Samen met bewoners en (agrarisch) ondernemers wordt voorkomen dat te hoge concentraties nutriënten of nieuwe chemische stoffen in het water terecht komen.
- De bescherming van grondwaterwinningen voor menselijke consumptie blijft op minstens hetzelfde niveau als tot nu. Het boren in de grond en het aanbrengen van installaties, bijvoorbeeld met het oog op winning van aardwarmte, mag niet leiden tot verhoogde risico's voor de winning van water voor huidige of toekomstige menselijke consumptie.

## Waterberging

- Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch (HoWaBo) wordt gerealiseerd, de verwachting is dat delen van de gemeente (bijv. Baardwijkse overlaat, gebied rondom Sompen en Zooslagen), een rol krijgen in de opvang van water. Heusden geeft daarmee invulling aan vermindering van de kwetsbaarheid van het regionale watersysteem.
- De realisatie van additionele waterbergingsgebieden op kwetsbare plaatsen. Situaties van hevige neerslag en berekeningen laten zien dat sommige gebieden een grotere bescherming nodig hebben dan nu het geval is. Dat vraagt om extra maatregelen.
- In deze waterbergingsgebieden worden landschappelijke verbetering en verhoging van biodiversiteit als belangrijke pijlers meegenomen.

## Reflectie

De inzet op het thema landbouw is gericht op het creëren van dynamiek en het faciliteren van transitie. De gemeente zet hierin geen duidelijke stip op de horizon, maar kiest ervoor boeren te ondersteunen bij de transitie. Het kan bijdragen aan het perspectief voor de sector als geheel en individuele bedrijven om een duidelijker stip aan de horizon te zetten, zodat ontwikkelingen elkaar kunnen versterken. Gebiedsgericht kan de nadruk gelegd worden op bijvoorbeeld de omslag naar kringlooplandbouw, of het extensiveren van de landbouw en groei van recreatie als drager van het buitengebied. Dit biedt aan bedrijven de mogelijkheid zich binnen het toekomstige systeem te positioneren, bijvoorbeeld door met nabijgelegen bedrijven kringlopen te sluiten of een verkooplocatie voor lokale producten te realiseren. Het is moeilijk om hiervoor een stip op de horizon te zetten omdat ook landelijk nog weinig geconcretiseerd is met betrekking tot kringlooplandbouw.

Op gebied van natuur, water en recreatie is de aansluiting bij lopende programma's en ontwikkelingen uiteraard een uitgelezen kans. Samenwerking met andere overheden en lokale partijen is, zoals wordt benadrukt, essentieel. De aanpak, gericht op meervoudig ruimtegebruik en het meekoppelen van kwaliteitsdragers, heeft als risico dat de hoofdfunctie in een bepaald gebied onder druk komt te staan. Dit geldt bijvoorbeeld in natuurgebieden (tevens deels stiltegebieden), waar toename van recreatie de lokale waarden in gevaar brengt. Dit geldt met name voor sportieve recreatie, maar ook toename van het aantal wandelaars en andere bezoekers is een risico. Ook in landbouwgebieden kan meervoudig ruimtegebruik belemmeringen vormen voor de primaire functie.

De opgaven in het buitengebied zijn echter zodanig, dat meervoudig ruimtegebruik noodzakelijk is. Om tot samenhang en vervlechting van recreatie, natuur, landbouw en water te komen, is het daarom aan te bevelen als gemeente regie te voeren. Deze regie kan worden gebaseerd op een gebiedstypering waarbij onderscheid wordt gemaakt in meer monofunctionele gebieden en multifunctionele overgangszones. In deze overgangszones kan een mix worden gerealiseerd van (meer) extensieve landbouw, buitenrecreatie, waterberging en natuur. Dit leidt tot een lagere druk op natuurgebieden en landbouwgebieden waar ruimte blijft voor de primaire functie. Extensivering van de landbouw in de overgangszones (door omschakeling naar kringlooplandbouw, verbreding met andere functies of bedrijfsbeëindiging) biedt ruimte voor nieuwe groene kwaliteiten en recreatieve infrastructuur. VAB-locaties in en nabij deze overgangszones kunnen hier een belangrijke rol in spelen.

Een kansrijke overgangszone is het gebied ten zuiden van Drunen, tussen de kern(en) en de natuurgebieden. Ook parallel aan de ecologische structuren kan een overgangszone de recreatieve én ecologische potentie versterken. Door deze zones met elkaar te verbinden kan een complete recreatieve structuur als een "Rondje Heusden" ontstaan. De toekomstige ecologische structuur die is voorzien in Heusden biedt een goed handvat voor dit Rondje Heusden, met dien verstande dat wordt aanbevolen om de recreatieve structuur zoveel mogelijk parallel aan de ecologische structuur te realiseren en niet er doorheen.



Figuur 4.1: Eindbeeld ecologische verbindingzones Oostelijke Langstraat en omgeving. Rode verbindingzones worden gerealiseerd binnen de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat, blauwe verbindingzones betreffen andere projecten c.q. zijn reeds gerealiseerd (Bron: Natuurmonumenten, 2016)

## 4.3 Thematische beleidsinzet

### 4.3.1 Afval en grondstoffen

#### Beleidsinzet

Op het gebied van afval en grondstoffen wil de gemeente de circulaire economie en het sluiten van kringlopen stimuleren. Dat wordt gedaan met de volgende inzet:

- De gemeente ondersteunt innovatieve aanpakken die toewerken naar een circulaire economie. Bij de ontwikkeling van lokale ketens wordt ook buiten de gemeentegrenzen gezocht, want 'onzichtbare' barrières moeten een waardevolle ketensamenwerking niet in de weg staan. Wanneer bestaand beleid of regelgeving een belemmering vormt worden oplossingen gezocht.
- De gemeente werkt samen met Parkmanagement Heusden, ZLTO, TK Tuinbouw en andere partijen in het aanjagen en ontwikkelen van kansen voor circulair ondernemerschap op de bedrijventerreinen alsmede het buitengebied.
- De gemeente geeft zelf het goede voorbeeld bij inkoop, aanbestedingen en eigen beleid. Op deze manier creëren we een vraag en markt voor circulaire diensten en lokale producten. Denk aan lokaal geteeld voedsel in de gemeentelijke kantine, afname lokale energie en/of klimaatpositieve gebouwen.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen, hergebruik gestimuleerd en verkend welke mogelijkheden circulair denken nog meer biedt.

- De gemeente zet in op efficiënter, circulair gebruik van afvalwater en verkent met onder andere waterschap Aa en Maas, en de land -en tuinbouwsector, de kansen in het hergebruik van grondstoffen uit afvalwater.
- Bij nieuwbouw en uitbreidingen ontstaat een nieuwe stroom afvalwater die niet zomaar verwerkt kan worden. Uitgangspunt is dat er geen extra blootstelling aan afvalwater mag ontstaan door het aansluiten van nieuwe afvalwaterstromen in de bestaande bebouwde omgeving. Daarvoor worden maatwerkoplossingen ingezet en ontstaat compensatie door het extra afkoppelen van bestaand bebouwd gebied op basis van de pompovercapaciteit.

### Reflectie

Op het gebied van circulariteit liggen de grootste kansen in de toekomst. Innovatie en implementatie van slimme concepten zijn aanjagers van een transitie naar gesloten kringlopen. De omgevingsvisie zet een duidelijk perspectief neer, zonder vast te leggen wat er in de uitvoering precies gaat plaatsvinden. Met de beleidsinzet neemt de gemeente een adaptieve houding aan. Dat biedt ruimte voor initiatiefnemers om voorop te lopen en dit thema in de gemeente verder vorm te geven. Adaptief beleid vraagt om flexibiliteit en om het meedenken over oplossingen, bijvoorbeeld als voor implementatie van concepten nieuwe infrastructuur nodig is. De eisen aan nieuwbouw zijn, aanvullend op dit adaptieve beleid, essentieel om afwenteling te voorkomen.

## 4.3.2 Milieu

### Beleidsinzet

Om de kwaliteit van het milieu te verbeteren worden de volgende beleidsuitgangspunten gehanteerd:

- De gemeente sluit zich aan bij de regionale aanpak om de luchtkwaliteit in Heusden te verbeteren, een eerste stap is gezet door het ondertekenen van het Schone Lucht Akkoord (SLA).
- De gemeente ondersteunt de Natuur- en Milieuvereniging Heusden met het in kaart brengen van luchtvervuiling in Heusden.
- De gemeente zet in op het terugdringen of ten minste het niet verder op laten lopen van geluid van werkzaamheden, bedrijven en verkeer op de gemeentelijke wegen. Zo blijft de geluidsbelasting op woningen en functies zoals onderwijs en zorg beperkt.

### Reflectie

Vanzelfsprekend zal de beleidsinzet een positief effect hebben op het milieu. Het terugdringen van milieuhinder kan belemmerend zijn voor ondernemerschap, met name bij zwaardere bedrijvigheid. Hinderbeperking in brede zin draagt andersom ook bij aan het toekomstperspectief van bedrijven, omdat er maatschappelijk steeds hogere eisen worden gesteld aan bedrijfsprocessen. Terugdringen van emissies en verkeersbewegingen gaat bijvoorbeeld vaak gepaard met CO<sub>2</sub>-reductie en verduurzaming.

Ten aanzien van de beleidsinzet op luchtkwaliteit is het belangrijk om aan te geven dat dit thema op verschillende schaalniveaus moet worden gezien. De achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen heeft voornamelijk bronnen buiten de gemeente, zoals industriegebieden in Nederland en Duitsland, en het autoverkeer in algemene zin. Lokale maatregelen hebben hierop weinig effect en zullen beperkt bijdragen aan gezondheidswinst. Anderzijds kunnen lokale bronnen van luchtverontreiniging (en andere emissies zoals stof, geur en geluid) wel een belangrijk lokaal effect hebben op de leefkwaliteit. Door deze bronnen tegen te gaan ontstaat een prettiger omgeving, met minder verontreiniging (al is dit effect wat beperkt gezien het voorgaande), én minder andere verstorende factoren. Dit kan een

gezondheidsbevorderend effect hebben, wanneer bewoners worden gestimuleerd meer te sporten en bewegen. De belangrijkste aanbeveling is dan ook om de hinder door lokale bronnen aan te pakken in samenhang met de herinrichting van de openbare ruimte en het creëren van een beweegvriendelijke omgeving.

#### 4.4 Optimalisatie

Om de beleidsinzet zo optimaal mogelijk te benutten zijn op basis van de voorgaande analyse verschillende optimalisaties benoemd. De optimalisaties dienen als suggesties voor de verdere uitwerking van de omgevingsvisie. De volgende optimalisaties kunnen de beleidsinzet versterken:

- Sportcomplexen en andere afgebakende gebieden kunnen bij herstructurering en onderhoud als integrale gebiedsontwikkelingen worden benaderd. Deze gebieden kunnen dan bijdragen aan maatschappelijke vraagstukken door ruimte te bieden voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit.
- Bij (alle) ingrepen aan de infrastructuur en de openbare ruimte de ruimte voor meekoppelen benutten voor de lokale kwaliteitsopgaven.
- Voldoen aan wetgeving is onvoldoende om de biodiversiteit in stand te houden en natuurinclusief bouwen is nuttig, maar vooral in de mitigerende sfeer. Door de thematische inzet op biodiversiteit te vergroten wordt een plus gehaald in plaats van slecht gemitigeerd.

## 5 Woningbouw

### 5.1 Context

Gemeente Heusden wil de woningvoorraad gaan verbreden met kleinere appartementen (gestapelde wooneenheden) voor een groeiende groep eenpersoonshuishoudens en/of diverse doelgroepen die nog weinig aanbod in Heusden vinden. Ze hanteert hierbij het uitgangspunt dat nieuwbouw of transformatie een hefboom is voor de realisatie van klimaatdoelstellingen en het versterken van de sociale cohesie in de kern of buurt. De gemeente volgt hierbij de koers van de woningbouwplanning.

De woningbouwplanning van de gemeente Heusden gaat uit van 3205 woningen in periode 2020-2030. Hiermee wordt voldaan aan de behoefte tot 2040, al is er voor 996 woningen nog geen locatie bepaald. De verdeling van de reeds geplande woningen en de nieuwe locaties is in de onderstaande tabel opgenomen. Een belangrijk deel van de ontwikkelingen is al planologisch mogelijk gemaakt of zelfs al gerealiseerd sinds 2020.

De woningbouwplannen kunnen worden onderscheiden in inbreidingsplannen en uitbreidingsplannen. Inbreiding betreft woningbouw op plaatsen die al gekenmerkt zijn als stedelijk gebied. Vaak zijn dit voormalige functies die reeds zijn verdwenen of gaan verdwijnen en waar een nieuwe bestemming voor wordt gezocht. Dit worden ook wel transformatiegebieden genoemd. Ook kunnen dit groenvoorzieningen zijn of braakliggende terreinen, maar wel beide in de stedelijke of dorpsomgeving. In tegenstelling tot inbreiding gaat het bij uitbreiding om uitleggebieden. Hiervoor wordt buitengebied, vaak voormalige akkers- of weidelandschappen getransformeerd tot stedelijk gebied.

Tabel 5.1: Woningbouwplanning (afgerond)

Kern	Inbreiding	Uitbreiding	Aanvullende locatie, niet in woningbouwplanning
Drunen	280		
Vlijmen	140	1170	
Heusden-Vesting	30		
Oudheusden	40		100
Overige kernen	40	400	350
Particuliere inbreiding op eigen perceel	110		

De grootste uitbreidingslocaties die zijn opgenomen zijn de voltooiing van De Grassen (650) en Geerpark (505) bij Vlijmen. Geerpark is al met een bestemmingsplan mogelijk gemaakt, voor De Grassen enkel de reeds gerealiseerde eerste fase. De ontwikkeling van de volgende fase van De Grassen is afhankelijk van de procedure van de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat. Bij Nieuwkuijk (Steenenburg, 226 woningen), Haarsteeg (Victoria, 108 woningen) en Elshout (De Gorsen, 57 woningen) zijn kleinere uitbreidingslocaties in ontwikkeling. In aanvulling op de locaties die al bekend zijn in de woningbouwplanning wordt er rekening gehouden met ruim 100

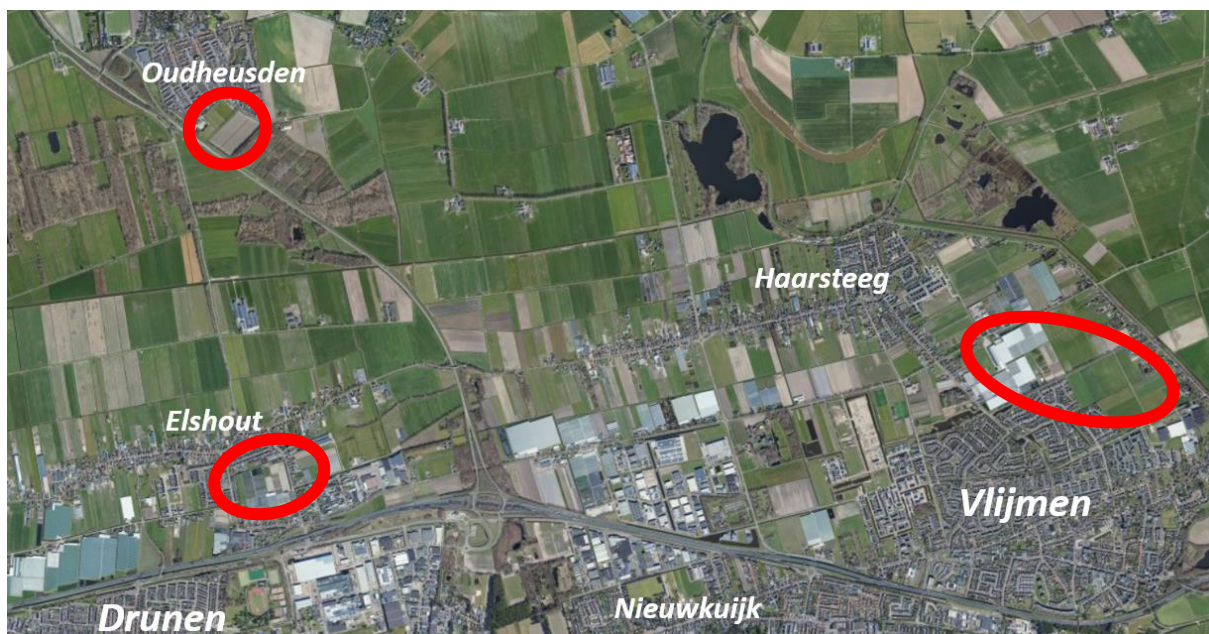
woningen door particuliere uitbreiding op eigen percelen en ca. 1.000 woningen op nog te benoemen locaties. Ontwikkelingen die nog voor liggen ter beoordeling en ter indicatie zijn onderzocht, zijn respectievelijk een uitbreiding door transformatie van het kassengebied ten zuidoosten van Elshout en een uitbreiding in zuidelijke richting bij Oudheusden. Een indicatie van het programma op deze locaties is 350 woningen bij Elshout en 100 woningen bij Oudheusden.

## 5.2 Te beoordelen ontwikkelingen

Voor de beoordeling van de omgevingsvisie worden de volgende ontwikkelingen beschouwd:

- Inbreiding van de kernen.
- Uitbreiding van De Grassen met 650 woningen.
- Een uitbreidingslocatie ten zuiden van Oudheusden met 100 woningen.
- Een uitbreidingslocatie ten zuidoosten van Elshout met 350 woningen.

Over de eerste twee punten heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden. Met de omgevingsvisie worden kaders voor de uitvoering bepaald, dit vraagt om een beschouwing van de milieueffecten in deze fase. De twee nieuwe uitbreidingslocaties zijn nog ter overweging. Om besluitvorming te faciliteren worden hiervan ook de milieueffecten beoordeeld.



Figuur 5.1: Te beoordelen uitbreidingslocaties (rood) rondom Elshout, Vlijmen en Oudheusden.

De volgende kaders worden gesteld voor de ontwikkelingen:

- De diversificatie van de voorraad wordt in de kleine kernen met gerichte en passende kleine interventies gerealiseerd. Kansen worden gezien in het intensiever benutten van bestaande bebouwde kavels bij herontwikkeling (bijv. van vrijstaande woning naar appartementen) en de transformatie van (bedrijfs- of maatschappelijk) vastgoed naar betaalbare appartementen. In de kleine kernen lopen al diverse initiatieven.
- Bij grote woningbouwlocaties die de komende jaren verder worden gerealiseerd wordt scherp gekeken naar het woningbouwprogramma om te zorgen voor optimale afstemming met de lokale vraag. Hiervoor liggen nog kansen bij de verdere realisatie van de Grassen.



- Gemeente Heusden stuurt actief op het realiseren van maatschappelijke meerwaarden en optimaliseren van energie- en klimaat koppelkansen bij woning (transformatie)plannen en stelt voorwaarden aan de planvorming van initiatiefnemers. Zo stelt de gemeente dat de actieve betrokkenheid van bewoners en lokale sleutelfiguren vanaf de start vereist zijn om de kansen van de woning (transformatie)plannen voor het sociale weefsel, voorzieningen en andere opgaven in de kern of buurt zo goed mogelijk in beeld te hebben. Daarnaast wordt in de ontwikkel -en ontwerpfase aandacht gevraagd voor keuzes in de stedenbouwkundige inrichting, architectonische ontwerp, materiaalkeuzen en circulariteit.

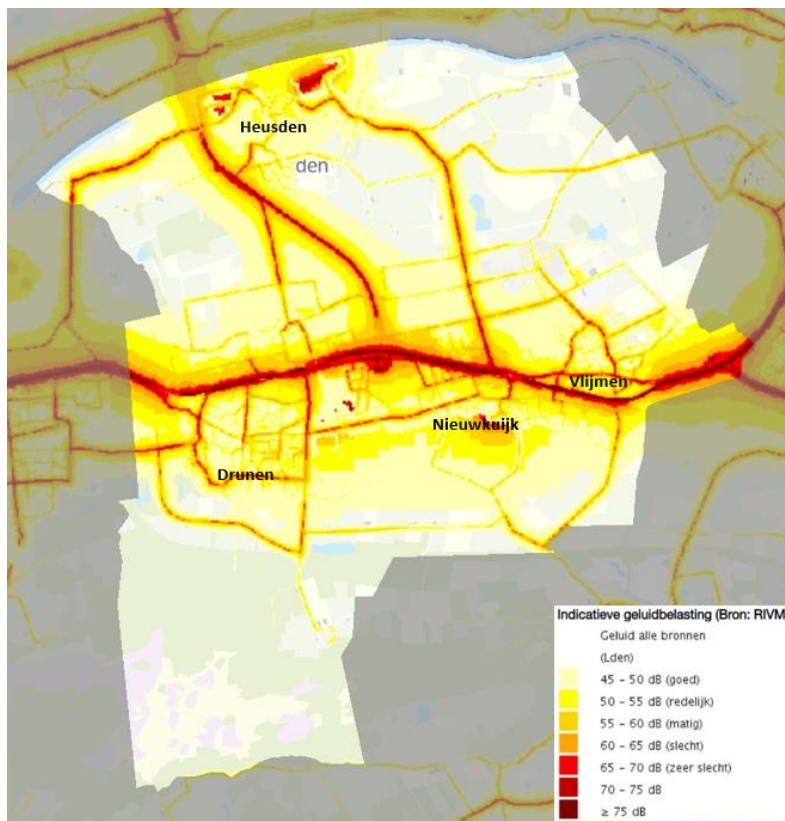
## 5.3 Effectbeschrijving

### 5.3.1 Gezond en levendig wonen

#### Inbreidingslocaties

Inbreiding en transformatie in gemeente Heusden vindt voornamelijk plaats in Drunen en Vlijmen. Dit gebied wordt reeds gekenmerkt door bebouwing van woningen en bedrijven, met de belangrijke wegverkeersas A59 die het gebied doorkruist.

Voor wat betreft het aspect geluid moet rekening gehouden worden met het geluid van wegverkeer en geluidscontouren op en rond bedrijventerreinen. De belangrijkste bronnen van geluid zijn de A59, N267 en de bedrijventerreinen Vliedberg (Nieuwkuijk), Groenewoud (Drunen), Heesbeen (Heusden) en Industriehaven (Heusden). De planning van woningbouw langs deze geluidsbronnen zorgt zonder maatregelen voor overlast voor de bewoners van de nieuw te bouwen woningen en mogelijk tot gezondheidsklachten en een verminderde beleving van de levenskwaliteit. Maatregelen tegen geluidsoverlast zijn dan nodig (bijv. isolatie of geluidsschermen). De planning van woningbouw op een grotere afstand van geluidsbronnen is aan te bevelen. Luchtverontreiniging vindt in gemeente Heusden vooral plaats door wegverkeer. De grootste veroorzakers zijn hierbij De A59 en N267, en de contouren van luchtverontreiniging komen grotendeels overeen met de geluidscontouren (zie onderstaande afbeelding).



Figuur 5.2 Indicatieve geluidsbelasting

Ook externe veiligheid is van belang voor bewoners en gasten van de nieuw te bouwen woningen. Aandachtspunten op het gebied van Externe Veiligheid in gemeente Heusden zijn de A59 (transport met gevaarlijke stoffen), brandstoftransportleidingen tussen Vlijmen, Nieuwkuijk, Drunen en Heusden en bedrijven (BRZO) op bedrijventerrein Vliedberg.

Bodemkwaliteit is een aandachtspunt bij woningontwikkelingen in de stedelijke omgeving. Op plaatsen waar voorheen reeds functies bestonden kan sprake zijn van verschillende verontreinigingen (bijv. zware metalen, olie en asbest). Hiervoor moet voorafgaand aan de bouw onderzoek naar worden gedaan en indien de uitkomsten daarnaar vragen moet er worden gesaneerd. In de bestaande kernen zijn geen bekende stortplaatsen of andere zware verontreinigingen bekend.

De aanwezigheid van een gezonde openbare ruimte en ruimte voor sporten en bewegen zorgt voor positieve gezondheidseffecten voor bewoners. Globaal kan worden gesteld dat hoe groter de kern, hoe minder groen er te vinden is. Voor Drunen als grootste kern geldt echter dat het nationaal park De Loonse en Drunense Duinen op korte afstand is gelegen. In de buitengebieden zijn (sport)voorzieningen verder weg gelegen, maar de groene omgeving nodigt daarentegen uit om te bewegen (wandelen, fietsen en andere vormen van recreatie). Aandachtspunt betreft bij inbreidingslocaties dat het ruimte geven aan een groene en beweegvriendelijke omgeving daardoor bemoeilijkt wordt.

Een ander aspect dat van invloed is op de gezonde leefomgeving is de capaciteit van het afvalwatersysteem. Deze wordt in het bestaande gebied door inbreiding en mogelijk ook door transformatie zwaarder belast. Doordat het afvalwatersysteem ook door klimaatverandering op

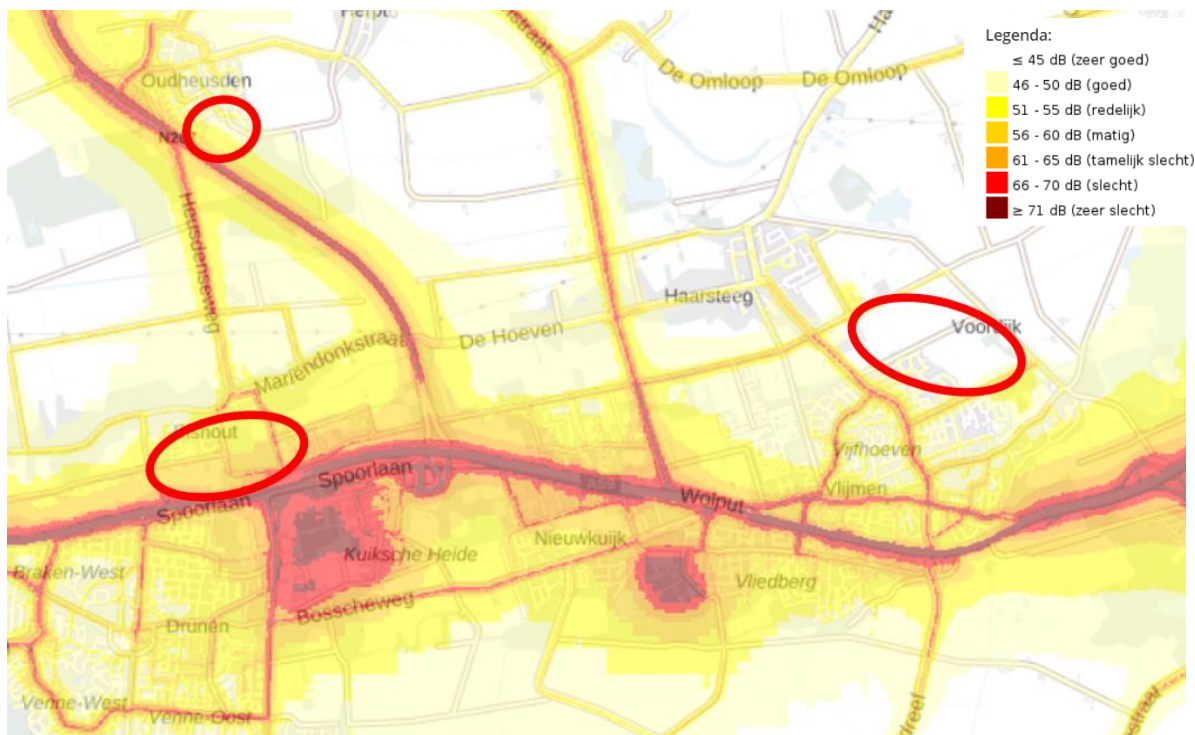
momenten meer water moet verwerken dreigt er meer vies water op straat te komen staan. Dit brengt gezondheidsrisico's met zich mee als dit niet goed wordt meegenomen in ontwikkelingen.

### **Uitbreidingslocaties**

De huidige functie van de uitbreidingsgebieden is landbouw (De Grassen, Oudheusden-Zuid) en (glas)tuinbouw (Elshout Zuidoost). Alle drie de locaties bevinden zich op afstand van bedrijventerreinen. De uitbreidingslocatie die het dichtst bij industrie ligt is Elshout Zuidoost; de afstand betreft ca. 500 meter. De locaties bij Oudheusden en Elshout bevinden zich nabij respectievelijk de N267 en A59. Langs deze wegen is wegverkeerslawaaai een aandachtspunt, met name voor Elshout-Zuidoost is er sprake van een (gedeeltelijk) matige situatie.

Nabij de Grassen is een geitenhouderij aanwezig. Dit is een aandachtspunt voor de gezondheid. In het onderzoek Veehouderij en Gezondheid (VGO) werd aangetoond dat, binnen een straal van 2 km rond geitenhouderijen, omwonenden een grotere kans op een longontsteking hebben. Op dit moment is nog niet bekend wat de oorzaak van het verhoogd voorkomen van longontstekingen is, waardoor het ook nog niet mogelijk is hier passende maatregelen op te treffen om het risico te beheersen. Uit onderzoek blijkt dat de risico op longontsteking toeneemt naarmate men dichterbij de geitenhouderij woont. Het risico op longontsteking is het hoogst binnen 500 meter en blijft vergroot tot een afstand van 2 kilometer. In het geval van De Grassen is sprake van de aanwezigheid van een geitenhouderij op minimaal 409 meter van de beoogde woonwijk. Voor de uitbreiding van de Grassen vindt uitbreiding plaats op een afstand van minimaal 409 meter van de geitenboerderij. Het is nog onduidelijk waar het verhoogde risico door wordt veroorzaakt, waardoor passende maatregelen nog moeilijk te bepalen zijn. Grootschalige infrastructuur en bedrijventerreinen liggen op afstand van De Grassen. Hierdoor zijn de geluidswaarden lager en kunnen ernstige gezondheidseffecten door geluidhinder worden uitgesloten.

Voor alle drie de locaties kunnen historische activiteiten (land- en tuinbouw) hebben geleid tot bodemverontreiniging. Dit is een punt van onderzoek voor de planvorming.



Figuur 5.3 Indicatieve geluidsbelasting voor drie uitbreidingslocaties

### 5.3.2 Prachtige natuur en boerenlandschap

In het zuiden van gemeente Heusden liggen de Natura 2000-gebieden De Loonse en Drunense Duinen en het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. Deze gebieden zijn stikstofgevoelig. Ontwikkelingen in de buurt van deze natuurgebieden en grote ontwikkelingen elders in de gemeente kunnen zonder maatregelen (mitigatie of compensatie) negatieve gevolgen hebben voor deze natuur. Vanwege de ligging van deze natuurgebieden zijn ontwikkelingen op enige afstand kansrijker (in verband met de vergunningverlening i.k.v. Wet natuurbescherming (Wnb)). Biodiversiteit is voor alle ontwikkelingen een aandachtspunt, afhankelijk van de lokale waarden.

#### Inbreidingslocaties

Inbreidingslocaties kennen vaak specifieke waarden, zoals de aanwezigheid van gebouwbewonende soorten, of als stepping stone voor ecologische connectiviteit. De effecten kunnen zowel optreden op beschermde soorten, als op habitats en de biodiversiteit in algemene zin.

Indien sprake is van monumenten die getransformeerd worden vormt het behoud van dit historisch kapitaal een aandachtspunt. Projecten kunnen ook positieve effecten opleveren voor Historische kapitaal door waardevolle elementen terug te brengen of bestaande elementen te herstellen of verbeteren. Dit geldt voornamelijk voor monumenten die vervallen zijn of dreigen te vervallen. Voorbeelden zijn kerken die niet meer gebruikt worden.

Voor wat betreft klimaatadaptatie zijn droogtestress en hittestress van belang in de stedelijke omgeving. Het stedelijk hitte-eilandeffect is een verschijnsel waarbij warmte vaak in de stedelijke omgeving blijft hangen, waardoor het hier warmer is dan in het buitengebied. De plaatsen Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen hebben een duidelijk stedelijk hitte-eiland waarin de gemiddelde

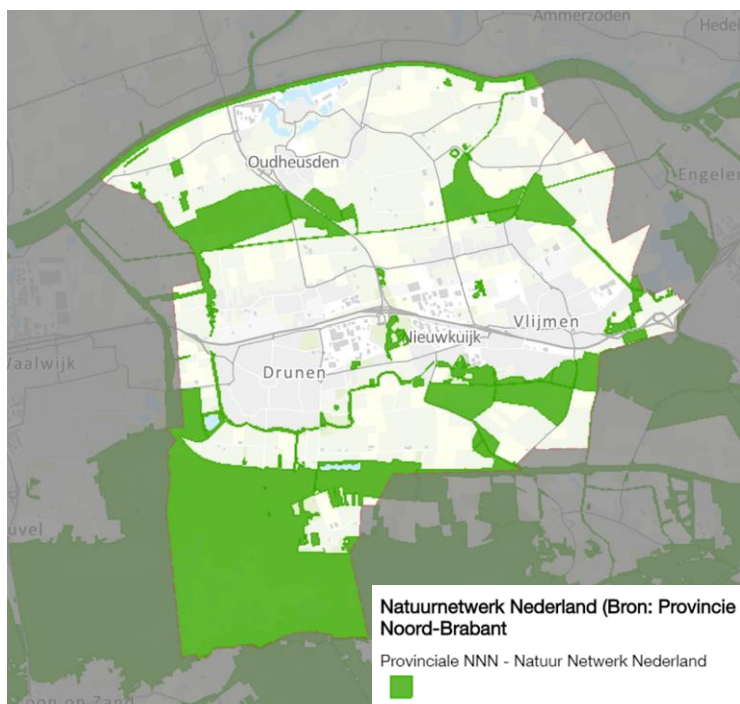
temperatuur tot 2 graden Celsius hoger is dan in het landelijk gebied. Om het hitte-eilandeffect te verkleinen is voldoende stedelijk groen nodig, zodat verkoeling optreedt. Een risico van inbreiding is dat groene locaties of locaties die voor meer groen kunnen worden benut, worden bebouwd. Dit leidt tot meer verstening, waar vergroening juist nodig is. Wanneer vooral sprake zal zijn van transformatie van huidige bebouwing kan dit effect beperkt worden doordat geen extra groen of ruimte hiervoor niet wordt opgeofferd.

### Uitbreidingslocaties

Bij dorpsuitbreiding kan sprake zijn van verschillende effecten op natuur en het boerenlandschap. Per definitie vindt uitbreiding plaats met ruimtebeslag in buitenstedelijk gebied. Landschappelijke waarden, natuurwaarden en historische waarden kunnen daardoor verloren gaan.

Op en rond de locatie Oudheusden-Zuid zijn bomenrijen en watergangen aanwezig, aansluitend aan bosgebied. Zowel voor natuur als voor landschapsbeleving hebben deze structuren een verbindende waarde. De locatie is direct gelegen tegen Natuurnetwerk Nederland (N16.04 Vochtig bos met productie), met mogelijke effecten als verdroging en verstoring bij ontwikkeling. Bovendien zijn er bomenrijen aanwezig in de bestaande situatie op deze locatie met een verbindende waarde voor natuur en landschap. Hoewel het bij Oudheusden om een relatief kleine uitbreiding gaat (ca. 100 woningen) bestaan hier mogelijke grotere effecten op natuur dan bij de andere twee uitbreidingslocaties. Natuurnetwerk Nederland ligt op de andere twee locaties op grotere afstand.

De Grassen (Vlijmen) ligt op ca. 1500 meter van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, Elshout op ca. 3.100 meter en Oudheusden ca. 5.500 meter. De effecten zijn afhankelijk van de schaal van de ontwikkelingen en afstand tot natuur. Met name voor De Grassen is stikstofdepositie dan ook een belangrijk aandachtspunt.



Figuur 5.4 Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Voor alle drie de locaties geldt dat de waarden van het landschap worden aangetast bij bebouwing in het landschap. De mate waarin hangt af van de schaal en de mate waarin waardevol landschap op de locaties voorkomt. Zo geldt voor Elshout dat het verkavelingspatroon in combinatie met de afwisseling tussen (woon)bebouwing, glastuinbouw en groen zorgt voor een versnipperd landschap, waardoor er weinig landschappelijke kwaliteit verloren gaat of zelfs versterkt kan worden. Bij de locatie De Grassen is de huidige situatie van de uitbreidingslocatie De Grassen bij Vlijmen betreft aan de noordzijde van de Vijfhoevenlaan, een open landschap dat in de toekomstige situatie vanwege de aanzienlijke schaal van de ontwikkeling (ca. 650 woningen) grotendeels verloren zal gaan. Het deel aan de zuidzijde van deze weg bestaat nu uit een bedrijfshallencomplex dat in staat van verval is. De Voordijk, als onderdeel van de oude dijkkring is een nabijgelegen waardevol landschapselement dat bij ontwikkeling goed dient te worden ingepast. De uitbreidingslocatie bij Oudheusden betreft ook een open landschap, maar de ontwikkeling is kleiner.

Voor wat betreft klimaatadaptatie kunnen uitbreidingslocaties negatieve effecten hebben omdat water doorlatende gronden worden onttrokken en de verstening toeneemt. Dit heeft enerzijds tot gevolg dat water minder goed kan infiltreren en dat anderzijds het stedelijk hitte-eilandeffect toeneemt. Ter infiltratie en ter voorkomen van het vergroten van het stedelijk hitte-eilandeffect dienen maatregelen getroffen te worden.

De bodemkwaliteit voldoet op alle uitbreidingslocaties aan de bodemfunctieklasse 'landbouw/natuur'. Dit is voldoende voor het realiseren van woningbouw.

### 5.3.3 Perspectief voor ondernemers

#### Inbreidingslocaties

Inbreiding kan nieuwe levendigheid brengen waar sprake is van braakliggend terrein of leegstand. Bovendien wordt er huisvesting geboden voor klanten en werknemers, waardoor het vestigingsklimaat verbetert. Het in balans houden van wonen en werken is een opgave die grotendeels in regionaal verband wordt opgepakt en die mede sturend is voor de woningbouwplanning. Zolang deze goed onderbouwd wordt en vervolgens wordt behaald, kan gesteld worden dat nieuwe inbreidingslocaties een positief effect hebben op het perspectief voor ondernemers.

#### Uitbreidingslocaties

Ook uitbreidingslocaties leiden tot groei van de koopkracht nabij de kernen en daarmee tot kansen voor de middenstand. Een risico daarbij dat deze locaties minder samenhang vertonen met het bestaande "stedelijk weefsel". Er is een kans dat toekomstige bewoners van bijvoorbeeld De Grassen voor hun werk en winkelen op Den Bosch gericht zullen zijn, waardoor deze locatie minder waardevol kan zijn voor lokale ondernemers. Voor de locatie Elshout-Zuidoost geldt dit in mindere mate, maar is niettemin sprake van aantrekkingskracht van Waalwijk en Den Bosch. Voor de locatie Oudheusden-Zuid is een grotere verbondenheid met de gemeente Heusden te verwachten.

Voor agrariërs geldt een trend van toenemende bedrijfsgrootte, terwijl het oppervlak aan landbouwgrond gelijk blijft, of zelfs daalt. Dit betekent dat steeds meer boeren stoppen met hun agrarische activiteiten. Afname van landbouwgrond door uitbreidingslocaties beperkt het perspectief van agrarische ondernemers die op deze gronden werkzaam zijn en het perspectief voor schaalvergroting. Logischerwijs bedreigen uitleglocaties het bestaan van agrariërs indien de agrariërs nog wel de wens hebben om door te gaan met de activiteiten, maar daarin verhinderd worden door de komst van de nieuwe ontwikkeling.

Voor de drie uitbreidingslocaties geldt dat de grootste effecten voor agrariërs zijn te verwachten voor De Grassen. Bij De Grassen gaat het meeste landbouwareaal verloren. Bij Elshout gaat met name tuinbouwareaal verloren. Ook bij Oudheusden gaat landbouwgrond verloren, maar door de kleinere schaal van de ontwikkeling betreft het hier ook minder grond. Een verminderd perspectief voor voortzetting van het ondernemerschap is het gevolg.

#### 5.3.4 Verbonden kernen

Door woningbouw zal de woningvoorraad en kwaliteit van de woningvoorraad verbeteren. De woningprijs (afgeleid uit WOZ-waarden) ligt in gemeente Heusden hoger dan het Nederlands gemiddelde. In combinatie met een overspannen woningmarkt is het daardoor nog lastiger om woningen te kopen. Er is een tekort aan huur- en koopappartementen, kleine woningen (1-3 kamers), betaalbare huurwoningen (< € 607 per maand), goedkope koopwoningen (< €225.000), dure koopwoningen (> € 720 per maand), terwijl er een overschot bestaat aan huurwoning (€ 607 – 720) en middel- tot grote koopwoningen. Naast het verbeteren van de woningvoorraad kan inbreiding leiden tot een verbetering van het bestaand aanbod, indien daarvoor kwalitatief slechte woningen voor worden vervangen.

Uit enquêtes van gemeente Heusden scoort de gemeente 6,5 op sociale cohesie in 2020, ten opzichte van 6,4 in 2016. Sociale cohesie is een abstracter begrip voor maatschappelijke samenhang of verbondenheid. Deze verbondenheid kan ontstaan door contacten in het dorp, door bijvoorbeeld sport of vrijwilligerswerk te beoefenen. Ook contacten in de lokale kroeg of supermarkt kunnen hieraan bijdragen. Nieuwe ontwikkelingen hebben hier een positieve invloed op wanneer deze bijdragen aan het behoud van deze voorzieningen. Dit is voornamelijk aan de orde bij de ontwikkelingen in de (kleinere) dorpen, zoals Elshout, Haarsteeg en Oudheusden waar deze voorzieningen onder druk staan. Daarbij moet de bereikbaarheid naar de grotere dorpen wel goed genoeg zijn, zodat deze dorpen niet direct worden overgeslagen om vervolgens naar de naburige grotere steden 's-Hertogenbosch, Tilburg of Waalwijk te gaan. Bij inbreidingslocaties, of kleinschaligere ontwikkelingen nabij de kleinere dorpen zijn de effecten op de sociale cohesie het grootst.

##### Inbreidingslocaties

Bij inbreidingslocaties in Drunen en Vlijmen zijn de (grenzen aan de) verkeerscapaciteit in de kern en de mogelijke aanpassingen aan het wegennet voor een betere doorstroming een algemeen aandachtspunt voor planvorming. Met het Mobiliteitsplan/GVVP is hiervoor flankerend beleid aanwezig, dus worden geen grote negatieve effecten verwacht.

In tegenstelling tot uitbreidingslocaties hebben inbreidingslocaties kortere afstanden tot de basisvoorzieningen waardoor er minder kilometers per persoon hoeven te worden afgelegd. Dit brengt met zich mee dat relatief vaker andere (duurzamere) vervoersmiddelen worden gebruikt dan de auto.

Locaties in de gemeente verschillen in de mate van stedelijkheid. In de grotere kernen Drunen en Vlijmen zijn voorzieningen, zoals scholen en supermarkten dichterbij gelegen zodat korte afstanden afgelegd kunnen worden. Ook is hier de bereikbaarheid van het openbaar vervoer beter dan in de kleinere dorpen en in het buitengebied (zie onderstaand figuur). Lopen en vervoersmiddelen zoals de fiets en de bus zijn hier aantrekkelijker, waardoor het autogebruik lager is dan gebieden met een lagere stedelijkheid en het buitengebied

### Uitbreidingslocaties

Woningbouw heeft invloed op de bereikbaarheid van de gemeente Heusden als geheel. Het maakt uit waar de ontwikkelingen zich bevinden. Voor alle drie de locaties geldt dat kernen in de omgeving goed per fiets te bereiken zijn. De Grassen ligt op ca. 5 minuten fietsen van de dorpskern van Vlijmen, Elshout-Zuidoost op ca. 9 minuten van Drunen en Oudheusden-Zuid op ca. 7 minuten van Heusden. Met het OV is Elshout-Zuidoost te bereiken, de andere twee locaties hebben geen aansluiting op het OV-netwerk. Voor de uitbreidingslocaties zal zonder extra aandacht voor duurzamere vervoersmiddelen sprake zijn van een hoog aandeel autogebruik.

De uitbreidingslocaties De Grassen en Oudheusden-Zuid zijn zodanig gelegen dat er een verkeersaantrekkende werking door de bestaande dorpen wordt gerealiseerd, indien uitgegaan wordt van de huidige verkeersstructuur. Voor de drie uitbreidingslocaties geldt dat het verkeer ongeveer een gelijke reistijd naar het hoofdwegennet heeft (ca 3-4 minuten). Hierbij moet worden opgemerkt dat de effecten op het lokale verkeersnet het grootst zijn voor De Grassen bij Vlijmen. Het verkeer verplaatst van de ca. 650 nieuwe woningen zal zich (grotendeels) door de kern gaan verplaatsen naar de A59 waardoor congestie en verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan. Er is een goede fietsverbinding naar het centrum vanaf deze uitbreidingslocatie. De overige twee locaties bevinden zich ook op enige afstand van het hoofdwegennet, en ook hier zal het verkeer zich deels door de kern verplaatsen. De ontwikkelingen hebben hier een kleinere schaal en hebben daardoor minder effecten op het lokaal verkeersnetwerk.

Met de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat worden randwegen ten westen van Drunen en ten oosten van Vlijmen gerealiseerd en de aansluitingen op de A59 geoptimaliseerd. Hierdoor wordt in ieder geval De Grassen goed ontsloten, waardoor de verkeersgeneratie naar verwachting goed af te wikkelen is zonder dat dit verkeer door de kern veroorzaakt. Ook de bereikbaarheid van Elshout-Zuidoost wordt licht verbeterd. Voor de locatie Oudheusden is geen logische verbinding naar de N267 beschikbaar, tenzij aanzienlijke ingrepen worden uitgevoerd.

### 5.3.5 Op weg naar CO<sub>2</sub>-neutraal en gesloten circulaire ketens

Nieuwe ontwikkelingen kunnen helpen in het behalen van de doelstellingen voor een duurzamere samenleving. Het woningbestand in gemeente Heusden is met de huidige stand van de techniek voor een groot gedeelte (nog) niet geschikt voor het volledig energieneutraal maken ervan. Circa 70% van het woningbestand is gebouwd voor 1991, waardoor grote aanpassingen nodig zijn om woningen voldoende te isoleren voor CO<sub>2</sub>-neutraliteit.

#### Heusden



● <1945 ● 1945-1970 ● 1971-1990 ● 1991-2000 ● 2001-2010 ● >2010

Figuur 5.5 Leeftijden van het woningbestand (in procenten per periode)(Waarstaatjegemeente.nl)

Bij nieuwbouwwoningen bestaan goede mogelijkheden voor het opwekken en gebruik van duurzame energie en isolatie, en zijn daarmee positieve effecten waarneembaar. Indien er sprake is van inbreiding en vervanging van kwalitatief slechte woningen, wordt er een effect aan twee kanten behaald: het niet-duurzame aanbod wordt dan verkleind en het duurzame aanbod vergroot. Het gasverbruik wordt bij nieuwbouwwoningen vervangen door duurzame verwarming, energie kan worden opgewekt op het dak en er is sprake van goede isolatie. Tevens kan bij



nieuwbouw rekening gehouden worden met een inrichting die aansluit op het gebruik van gesloten circulaire ketens.

Het woningbestand in gemeente Heusden is met de huidige stand van de techniek voor een groot gedeelte (nog) niet geschikt voor het volledig energieneutraal maken ervan. Circa 70% van het woningbestand is gebouwd voor 1991, waardoor grote aanpassingen nodig zijn om woningen voldoende te isoleren voor CO<sub>2</sub>-neutraliteit. Door vervanging van het bestaande bestand kan inbreiding een grotere impact met zich meebrengen dan uitbreidingsplannen.

## 5.4 Beoordeling

Er is voor dit vraagstuk geen sprake van alternatieven, maar van vier afzonderlijke ontwikkelingen. Deze worden elk beoordeeld op milieueffecten.

### Inbreidingslocaties

Het bouwen van woningen op inbreidingslocaties wordt neutraal beoordeeld voor “Gezond en levendig wonen”. Een deel van de locaties zal een minder optimale milieutoestand kennen, maar omdat sprake is van inbreiding, zijn er geen uitschieters te verwachten in vergelijking met het bestaande woningbestand. Er wordt een negatieve beoordeling gegeven voor “Prachtige natuur en boerenlandschap” omdat inbreiding ten koste kan gaan van groen in de kernen en van de mogelijkheid om meer groen te realiseren. Op “Perspectief voor ondernemers” wordt een positieve beoordeling gegeven, omdat inbreidingslocaties bijdragen aan huisvesting voor klanten en werknemers van lokale bedrijven. Vanwege de grotere binding die deze bewoners met de kernen zullen voelen, dan bij uitbreiding, en de positievere modaliteitsverdeling, wordt een zeer positieve beoordeling voor “Verbonden kernen” gegeven. Hierin speelt uiteraard ook de bijdrage aan de woningvoorraad. De potentiële bijdrage aan het verduurzamen van de woningvoorraad wordt met een positieve beoordeling op “Op weg naar CO<sub>2</sub>-neutraal en gesloten ketens” gewaardeerd.

### Uitbreidingslocaties

De Grassen is een locatie met significant minder geluidbelasting dan de overige kernen, waardoor hier een gezonde woonomgeving voor wat betreft geluid kan worden gerealiseerd. Wel bevindt zich een geitenhouderij binnen een straal van 2 km van de locatie voor de woningbouw ontwikkeling. Hierdoor bestaat er een verhoogd gezondheidsrisico. Dit risico neemt toe naarmate men dichterbij woont. De minimale afstand van de ontwikkeling is circa 400 meter. Omdat er nog geen passende maatregelen zijn voor het verminderen van dit gezondheidsrisico leidt dit tot een negatieve tot zeer negatieve beoordeling op het aspect “Gezond en levendig wonen”. Oudheusden-Zuid wordt neutraal beoordeeld, hier is de situatie (eventueel met maatregelen) acceptabel. Elshout-Zuidoost kent vanuit milieuhinder belangrijker aandachtspunten, hier wordt dan ook een negatieve beoordeling gegeven.

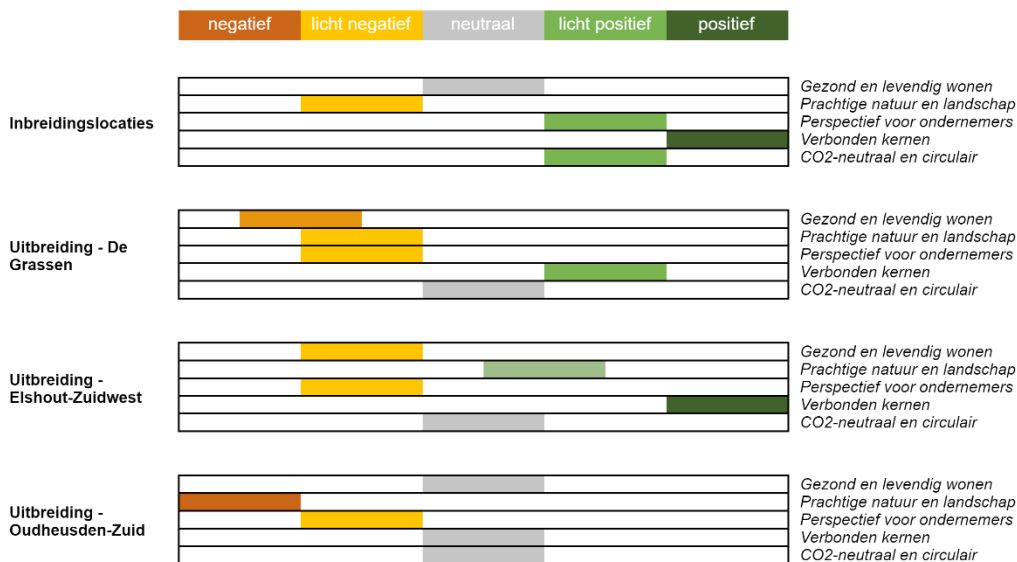
Er wordt voor De Grassen een negatieve beoordeling gegeven op “Prachtige natuur en boerenlandschap” omdat er kans is op significante stikstofeffecten en aantasting van natuur- en landschapswaarden. Locatie Elshout-Zuidoost kent weinig waarden, ontwikkeling kan hier juist aan bijdragen. Er wordt daarom een licht positieve beoordeling gegeven. Bij de locatie Oudheusden-Zuid is het tegenovergestelde het geval, hier is sprake van waarden in en nabij het plangebied, die naar verwachting zullen worden aangetast. Er wordt een zeer negatieve beoordeling gegeven. Dit betreft wel een theoretisch effect. Bij het optreden van negatieve gevolgen op het milieu als gevolg van stikstofdepositie zullen plannen stuiten op wettelijke bezwaren. Deze effecten dienen te worden gesaldeerd of er mag geen bijdrage zijn.

Het “Perspectief voor ondernemers” wordt voor alle drie de locaties licht negatief beoordeeld vanwege de negatieve gevolgen voor de agrarische sector. Daar staan positieve gevolgen voor de middenstand tegenover.

Voor De Grassen wordt voor “Verbonden kernen” een positieve beoordeling gegeven. De bijdrage aan de woningbouwopgave is significant (meer dan 20% van de totale woningbouwopgave), maar de sociale cohesie is een belangrijk aandachtspunt. Door de GOL worden de verkeerseffecten sterk beperkt. De locatie Elshout-Zuidoost heeft geen grote aandachtspunten en ook een behoorlijke bijdrage aan de woningbouwopgave en wordt daarom zeer positief beoordeeld. De locatie Oudheusden-Zuid heeft naar verwachting nadelige verkeerseffecten. In combinatie met de positieve bijdrage aan de woningbouwopgave leidt dit tot een neutrale beoordeling.

Op de duurzaamheidsaspecten treden geen belangrijke effecten op, omdat de ontwikkelingen moeten voldoen aan vigerende beleidskaders. Er worden daarom neutrale beoordelingen gegeven op het domein “Op weg naar CO2-neutraal en gesloten ketens”

### Woningbouw



Het dashboard toont zowel risico's als kansen voor verbetering. Het verdient aanbeveling om daar waar risico's (negatieve beoordelingen) optreden, mitigerende maatregelen te ontwikkelen bij de verdere uitwerking van plannen.

## 5.5 Optimalisatie

Gemeente Heusden wil de woningvoorraad gaan verbreden met kleinere appartementen (gestapelde wooneenheden) voor een groeiende groep eenpersoonshuishoudens en/of diverse doelgroepen die nog weinig aanbod in Heusden vinden. De woningbouwplannen kunnen worden onderscheiden in inbreidingsplannen en uitbreidingsplannen waarvoor de gemeente vier verschillende ontwikkelmogelijkheden heeft geformuleerd waarvan de effecten in bovenstaande paragrafen zijn beschreven en beoordeeld. Ongeacht de keuzes die gemaakt worden in de omgevingsvisie zijn er optimalisaties mogelijk voor de woningbouwontwikkeling in Heusden.

Naast optimalisaties worden ook aanbevelingen of aandachtspunten benoemd per type woningbouw ontwikkeling.

#### Bij inbreiding:

- Wanneer wordt gekozen voor inbreiding zal niet alles per postzegel ingepast moeten worden, maar kunnen doelen en opgaven het beste gebiedsgericht in beeld gebracht worden.
- Aanbeveling is om ontwikkelingen in de kernen toe te staan zolang daar geen openbare ruimte voor wordt opgeofferd. Ook bij voorkeur geen extra belasting door motorvoertuigen, geparkeerd dan wel rijdend. Indien inbreiding ten koste gaat van groen geeft dit negatieve effecten op gezondheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie. Dit is in principe onwenselijk.
- Gezien de negatieve impact van de auto op gezondheidsthema's en de (verstening van) openbare ruimte wordt aanbevolen om in te zetten op multimodale bereikbaarheid en beperkt autogebruik. Door de ruimte voor de auto te beperken ontstaat meer ruimte voor groen, water en langzaam verkeer.
- Voor het maken van de keuze voor inbreiding is het aanbevolen om de capaciteit van het afvalwatersysteem als maatgevend te beschouwen in bestaande gebieden, in combinatie met klimaatverandering dreigt er (wanneer de capaciteit onvoldoende is) meer vies water op straat te komen, dat brengt gezondheidsrisico's met zich mee.
- Bij inbreiding in/nabij cultureel waardevol gebied of gebouwen kan het erfgoed gebruikt worden om extra waarde te creëren bij de ontwikkelingen.

#### Bij uitbreiding:

- Indien wordt gekozen voor de realisatie van woningbouw op de uitbreidingslocatie De Grassen is de aanwezige geitenhouderij een aandachtspunt. Deze kan leiden tot effecten op de gezondheid – een toegenomen kans op longontsteking.
- De impact van uitbreidingslocaties op de landbouwsector kan worden gemitigeerd door het bieden van meer perspectief voor landbouwers op ontwikkelsporen anders dan schaalvergroting. Bijvoorbeeld door transformatie naar kringlooplandbouw en verbreding te ondersteunen.
- Gezien de negatieve impact van de auto op gezondheidsthema's en de (verstening van) openbare ruimte wordt aanbevolen om in te zetten op multimodale bereikbaarheid en beperkt autogebruik. Door de ruimte voor de auto te beperken ontstaat meer ruimte voor groen, water en langzaam verkeer.
- Bij uitbreiding in/nabij landschappelijk waardevol gebied kan het erfgoed gebruikt worden om extra waarde te creëren bij de ontwikkelingen.
- Voor het verminderen van de autoafhankelijkheid is het verbinding van langzaam verkeer leggen tussen centrumgebieden en nieuwe ontwikkelingen van belang om onder andere de ontwikkeling van een auto-wijk gericht op Den Bosch te voorkomen.
- Bij alle ontwikkeling is aandacht voor positieve gezondheid, ruimte voor groen en bewegen van belang voor een prettig woon- en leefklimaat
- Bij alle ontwikkelingen is circulair bouwen door materialenpaspoorten, hergebruik, etc. een aandachtspunt.

Een belangrijk punt dat meespeelt in de te maken keuzes voor woningbouw is de druk die er heerst op de huizenmarkt. Doelen met betrekking tot het aantal te bouwen woningen kunnen sneller worden gerealiseerd wanneer hiervoor al concretere plannen liggen. Dit is dan ook een factor die meeweegt in de te maken keuzes in de omgevingsvisie.

## 6 Bedrijventerreinen

### 6.1 Context

Op de diverse bedrijventerreinen in de gemeente Heusden is voorlopig nog voldoende ruimte voor nieuwe bedrijven om zich te vestigen. Er zijn daar bovenop nog twee locaties beschikbaar om als bedrijventerrein geschikt te maken. Dat zijn uitbreidingslocaties ten zuidoosten van bedrijventerrein Meeuwaert en ten westen van bedrijventerrein Het Hoog. De gemeente vindt het belangrijk om voor maakindustrie en andere bedrijvigheid in Heusden ruimte te houden. Een transformatieopgave van de terreinen, omdat de vraag verandert, ligt voorlopig niet in de lijn der verwachting.

Conform bestaand provinciaal beleid en regionale afspraken wordt vraaggestuurd voorzien ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Als nieuwe bedrijven zich willen vestigen, kunnen de bestaande bedrijventerreinen stapsgewijs worden uitgebreid.

### 6.2 Alternatieven

De vraaggestuurde aanpak van bedrijventerreinen heeft als nadeel dat het lastig is om een hoog ambitieniveau te realiseren. Daarvoor is enige massa nodig om schaalvoordelen te behalen, bijvoorbeeld voor circulariteit, energietransitie en landschappelijke inpassing. Er worden daarom alternatieven verkend in dit OER. De volgende alternatieven worden afgewogen:

- Alternatief 1 'Organische uitbreiding' gaat uit van voortzetting van de huidige aanpak voor bedrijventerreinen. Dat houdt in dat bestaande bedrijventerreinen stapsgewijs en vraaggestuurd worden ontwikkeld. Er zijn gronden beschikbaar voor mogelijke uitbreiding van de bedrijventerreinen ten westen van bedrijventerrein Het Hoog en ten oosten en zuiden van bedrijventerrein Meeuwaert. Daarbij moet worden voldaan aan de randvoorwaarden op het gebied van duurzaamheid en de ladder van duurzame verstedelijking.
- Alternatief 2 'Herstructurering bestaande bedrijventerreinen, met name in leegstaande bedrijfspanden': Er worden geen uitbreiding van bedrijventerreinen mogelijk gemaakt, maar op de bestaande bedrijventerreinen wordt gezocht naar optimalisatiemogelijkheden, bijvoorbeeld door herstructurering, sloop-nieuwbouw en het beperken van de hoeveelheid verharding. Met deze ingrepen wordt een hogere dichtheid van bedrijven beoogd en een afname van het verhard oppervlak. Waar ontwikkelingen plaatsvinden wordt de omgeving groen ingericht ten behoeve van biodiversiteit en klimaatadaptatie. Door zon op daken en energie-infrastructuur in de openbare ruimte wordt de energietransitie ondersteund.
- In alternatief 3 'Nieuw circulair bedrijventerrein' worden toekomstige ontwikkelingen op een circulaire (nieuw) bedrijventerrein beoogd. Het vereist een grotere schaal om de investeringen in infrastructuur mogelijk te maken. Daarom worden de bedrijventerreinen Het Hoog en/of Meeuwaert ineens uitgebreid. Dit wordt als een gebiedsontwikkeling opgepakt met het doel een circulair, energieneutraal, multimodaal bereikbaar bedrijventerrein te realiseren.

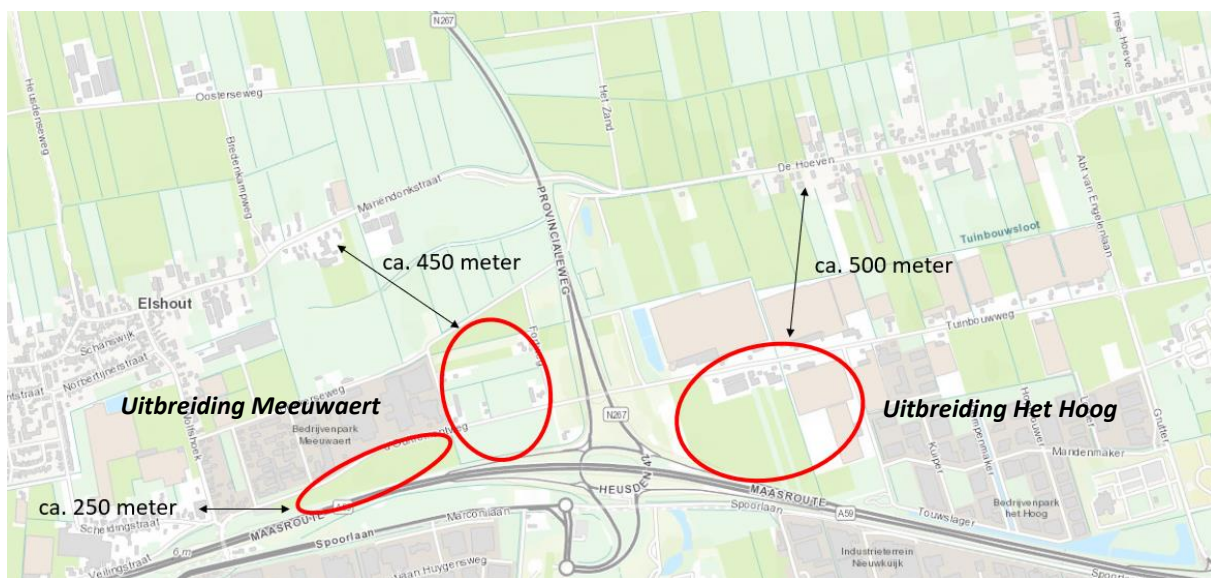
## 6.3 Effectbeschrijving

### 6.3.1 Gezond en levendig wonen

#### Organische uitbreiding

Bij de ontwikkeling van nieuwe gronden voor bedrijven kan er sprake zijn van effecten op milieu, en veiligheid, voornamelijk wanneer woningen op korte afstand zijn gelegen. Ten noorden van beide bedrijventerreinen en tevens ten westen van Meeuwaert zijn woningen gelegen. De uitbreiding van de bedrijventerreinen bevinden zich niet aan deze zijde.

Ook kan verkeersgeneratie zorgen voor een hogere geluidsbelasting. Voor de bedrijventerreinen Meeuwaert en Het Hoog is er reeds sprake van een hoge geluidsbelasting door de aanwezigheid van de Rijksweg A59 (ten zuiden van de bedrijventerreinen) en N267, welke Meeuwaert en Het Hoog van elkaar scheidt. De bestaande bedrijvigheid heeft een milieucategorisering tot en met cat. 3.2 en is niet gezoneerd. De richtafstand tot een 'rustige woonwijk' is hiervoor 100 meter<sup>3</sup>. In onderstaand figuur is te zien dat woongebieden ten opzichte van de uitbreidingslocaties op de bedrijventerreinen op afstand liggen. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat in de huidige situatie op de uitbreidingslocatie bij Meeuwaert woningen zijn gelegen. Deze woningen zullen bij uitbreiding (mogelijk) geamoveerd moeten worden (afhankelijk van de mate van uitbreiding). Mogelijk moet tevens rekening gehouden worden met de woonlocatie op Het Hoog, behorend bij de glastuinbouw.



Figuur 6.1 Locaties Meeuwaert en Het Hoog ten opzichte van woonbestemmingen (kaart: Esri, 2022).

#### Herstructurering bestaande bedrijventerreinen

Effecten op het gebied van milieu, gezondheid en veiligheid doen zich voor op de plaats waar reeds bedrijven zijn gelegen. Bij de herstructurering van bedrijventerreinen nabij woongebieden is milieu een aandachtspunt, vanwege cumulatie. Milieu is vanwege de nabijgelegen woonomgeving een aandachtspunt voor bedrijventerreinen zoals Vliedberg en Nieuwkuijk.. Bij toekomstige woningbouwuitbreiding kan de geluidbelasting van verschillende bedrijventerreinen een beperkende factor zijn voor de vergunningverlening.

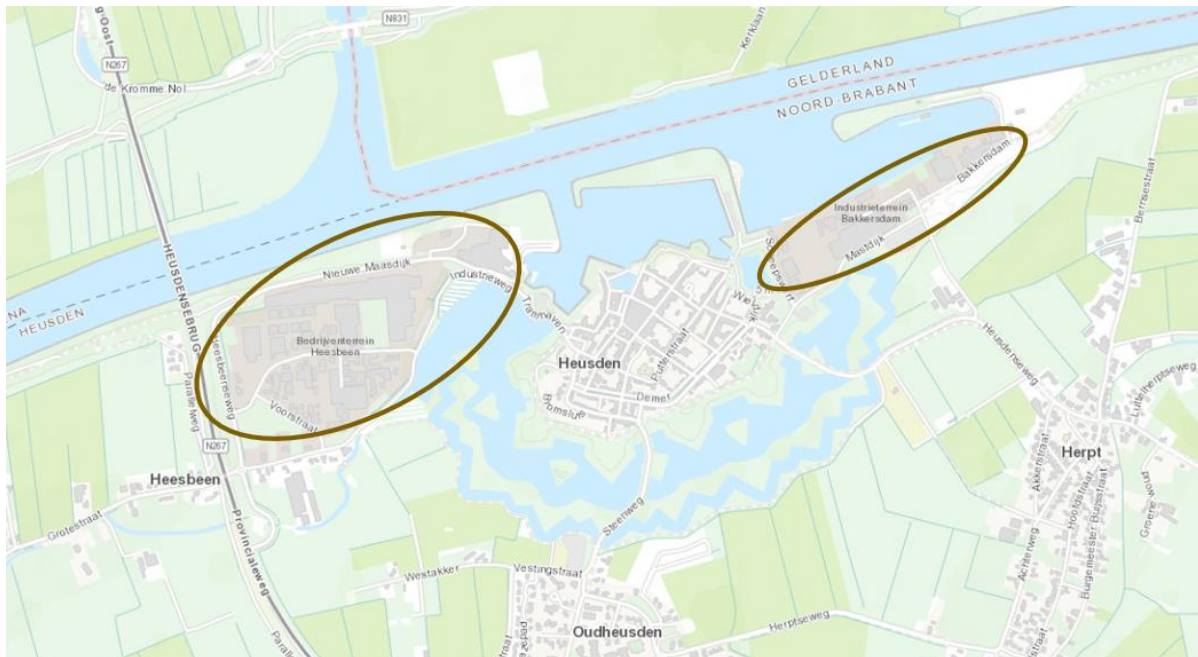
<sup>3</sup> Infomil: bedrijven en milieuzonering, 2022.

In onderstaand figuur zijn de bedrijventerreinen in het lint Drunen-Nieuwkuijk-Vlijmen te zien. Vooral in Nieuwkuijk zijn de bedrijventerreinen vlakbij de woonomgeving gelegen, waardoor bovenstaande aandachtspunten daar gelden. Bij de overige bedrijventerreinen is de afstand groter.



Figuur 6.2 Locatie van bedrijventerrein in het lint Drunen-Nieuwkuijk-Vlijmen (kaart: Esri, 2022)

Net als in Nieuwkuijk zijn bedrijventerreinen bij Heusden vlakbij de woonomgeving in de vesting gelegen. Dit is te zien in onderstaand figuur.



Figuur 6.3 Locatie van bedrijventerrein bij Heusden (kaart: Esri, 2022)

Net als voor uitbreiding geldt dat er sprake kan zijn van grotere verkeersgeneratie door de herstructurering. Hierdoor kan geluidhinder toenemen nabij het bestaand verkeersnetwerk, met een verslechtering van het leefklimaat tot gevolg. Dit effect zal in mindere mate optreden doordat er beperkt ruimte is voor herstructurering, dit zal met name gebeuren op locaties waar leegstand aanwezig is. De mate van effecten is afhankelijk van welke bedrijvigheid het betreft (bijv. distributiecentrum versus bedrijfshal). Ook de locatie is van belang. De bedrijventerreinen nabij de A59 en N267 zijn goed bereikbaar, maar bij herstructurering van bedrijventerreinen op grotere afstand (Vliedberg in Vlijmen en Bakkersdam in Heusden) moet het verkeer een grotere afstand afleggen. Het (zware) verkeer moet zich dan verplaatsen door de kern.

#### Nieuw circulair bedrijventerrein

De effecten voor Gezond en levendig wonen zijn in dit alternatief vergelijkbaar met de effecten in alternatief 1 (organische uitbreiding), maar omdat in dit alternatief een geheel nieuw bedrijventerrein zal worden ontwikkeld, kunnen de effecten groter zijn. Aan de andere kant is optimalisatie mogelijk, bijvoorbeeld door inwaartse zonerings of het treffen van overdrachtsmaatregelen. De uitbreidingslocaties van de bedrijventerreinen Het Hoog en Meeuwaert liggen op afstand van woongebieden en binnen de invloedssfeer van de snelweg, waardoor aanvullende negatieve milieueffecten beperkt zijn.

### 6.3.2 Prachtige natuur en boerenlandschap

Voor alle alternatieven geldt dat de effecten die op het landschap ontstaan sterk afhankelijk zijn van de heersende ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Deze ruimtelijke kwaliteit verschilt onderling sterk van elkaar waardoor een globale beoordeling is gegeven voor de alternatieven.

#### Organische uitbreiding

Het grootste effect bestaat op landschappelijke waarden door ruimtegebruik, dit effect is echter wel afhankelijk van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. zo is het effect in dit alternatief is dit effect wel beperkt doordat het landschap reeds verstoord is door het bestaande bedrijventerrein, de aangrenzende snelweg A59 en provinciale weg N267 (bij Het Hoog en Meeuwaert).



Figuur 6.4: Natuurnetwerk Nederland (bruin) rondom bedrijventerreinen Meeuwaert en het Hoog.

Effecten op natuur kunnen daarnaast ontstaan door stikstofdepositie, veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten en/of verkeersbewegingen. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, en de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. De kleinste afstand tot stikstofgevoelige natuur is voor beide bedrijventerreinen ca. 3500 meter in de Loonse en Drunense Duinen.

Tussen Meeuwaert en Het Hoog is aan weerszijden van de N267 bos gelegen. Dit bos vormt (in potentie) een corridor met landgoed Steenenburg aan de overzijde van de A59. Het is waardevol voor natuur en landschap(sbeleving) om deze corridor te behouden en te versterken. Het ontwikkelen van het bedrijventerrein tegen het bos aan vormt een risico voor het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het bos. Positieve effecten op natuur- en landschapswaarden kunnen ontstaan door middelen die vrijkomen bij de uitbreiding/ontwikkeling van het bedrijventerrein voor landschapsontwikkeling en/of natuurontwikkeling. De haalbaarheid van dit soort maatregelen is bij stapsgewijze uitbreiding twijfelachtig. Ook is er moeilijk regie te voeren op natuurlijke en landschappelijke samenhang om een optimale bijdrage te kunnen leveren. Aanbevolen worden om landschappelijke inpassing te vereisen en bijvoorbeeld met behulp van een fonds aan versterking te werken.

Voor wat betreft klimaatadaptatie kan uitbreiding van bedrijventerreinen negatieve effecten hebben. Deze effecten kunnen ontstaan doordat waterdoorlatende gronden worden onttrokken en de verstening toeneemt. Hierdoor kan water minder goed infiltreren en neemt het stedelijk hitte-eilandeffect toe. Ook wordt de omgeving in algemene zin meer kwetsbaar voor de extremere weersomstandigheden die door klimaatverandering worden veroorzaakt. Het verdient aanbeveling om voorwaarden te stellen aan de uitbreiding op het gebied van klimaatbestendigheid en waterberging.

#### Herstructurering en intensivering

In dit alternatief is geen sprake van ruimtebeslag buiten de bestaande bedrijventerreinen. De effecten blijven hierdoor beperkt tot mogelijke effecten op natuur door stikstofdepositie. Deze effecten zijn afhankelijk van de ligging tot stikstofgevoelige natuurgebied (De Loonse en Drunense Duinen), de schaal en aard van activiteiten. Activiteiten die bijvoorbeeld veel vervoersbewegingen tot gevolg hebben, zullen tot grotere stikstofdepositie leiden dan activiteiten met minder vervoersbewegingen. De bedrijventerreinen Meeuwaert en Het Hoog liggen op ca. 3.500 meter afstand van stikstofgevoelige natuur, Groenewoud op ca. 2400 meter, Nieuwkuijk op ca. 3.100 meter, Vliedberg op ca. 2.900 meter en Nassaulaan Noord op ca. 1.500 meter. De bedrijventerreinen Heesbeen en Bakkersdam liggen op respectievelijk 6.900 en 7.400 meter afstand tot stikstofgevoelige natuur. Hoe dichter de bedrijventerreinen bij stikstofgevoelige natuur gelegen zijn, te meer effecten zijn te verwachten.

Positieve effecten op de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit kunnen ontstaan door vergroening van de bedrijventerrein en vermindering van de verharding. Vergroening en vermindering van verharding hebben tevens positieve effecten op klimaatadaptatie, door vermindering van het stedelijk hitte-eiland effect.

#### Nieuw circulair bedrijventerrein

In dit alternatief worden de bedrijventerreinen Meeuwaert en/of Het Hoog planmatig uitgebreid. De effecten van dit alternatief komen grotendeels overeen met alternatief 1, maar zijn significant positiever door planmatige aanpak. Een dergelijke planmatige uitbreiding vraagt om een stevige landschappelijke inpassing door middel van een landschapsplan. Het effect op de ruimtelijke kwaliteit is sterk afhankelijk van de locatie. Met het landschapsplan wordt gestuurd op positieve effecten op natuur- en landschapswaarden. De aanleg van groenstroken, aanplanting van bomen



en bomenrijen en de ontwikkeling van natuur (poelen en bosschages) zijn hier voorbeelden van, naast een groene en klimaatadaptieve invulling van het bedrijventerrein. De haalbaarheid van dit soort maatregelen is bij planmatige uitbreiding veel groter dan bij stapsgewijze uitbreiding. Ook is beter regie te voeren op natuurlijke en landschappelijke samenhang om een optimale bijdrage te kunnen leveren. In dit alternatief bestaan kansen om met multimodale bereikbaarheid de stikstofuitstoot van verkeer te verkleinen en daarmee effecten op natuur te beperken. Hierdoor ontstaan positievere effecten op deze aspecten, ten opzichte van alternatief 1.

### 6.3.3 Perspectief voor ondernemers

Voor het economisch perspectief van ondernemers is het bieden van voldoende ruimte voor uitbreiding en (nieuw)vestiging van belang. De bedrijventerreinen zorgen voor werkgelegenheid in de omgeving van gemeente Heusden. Ook zorgen uitbreidingsmogelijkheden ervoor dat bedrijven in de gemeente kunnen meegroeien met de tijd en behoefte.

#### Uitbreidingsruimte

Alternatief 1 en 3 bieden voor dit domein de meeste positieve effecten, omdat in de alternatieven de meeste (eenvoudig te benutten) ruimte bestaat voor uitbreiding. Het stapsgewijs uitbreiden van bedrijventerrein is voor de nieuwe ondernemers het meest geschikt, doordat hierbij het best op de behoeften van bedrijven kan worden ingespeeld. In alternatief 3 moet er voor de ruimtebehoefte van bedrijven jaren worden 'vooruitgedacht': er worden inschattingen gemaakt van de behoefte, maar deze inschattingen kunnen uiteindelijk afwijken van de werkelijkheid. Voor het aantrekken van nieuwe bedrijven die een duurzaam profiel hebben of een duurzaam imago nastreven kan een circulair en energieneutraal bedrijventerrein zeer aantrekkelijk zijn.

De uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen gaat ten koste van landbouwgebied. Daarmee wordt het perspectief voor agrarische ondernemers beperkt.

#### Herstructurering en intensivering

In alternatief 2 bestaat ook ruimte voor uitbreiding, maar moet deze ruimte worden 'gewonnen' op locaties van huidige leegstaande locaties op de bedrijventerreinen efficiënter in te richten. Dit alternatief vereist meer inspanning en hiermee zijn meer kosten gemoeid. Ook is veel afstemming tussen verschillende stakeholders vereist. Wel wordt het bedrijventerrein aantrekkelijker in dit alternatief, waardoor het vestigingsklimaat wordt verbeterd. Voor gevestigde bedrijven bestaat de kans om het bedrijfsprofiel aan te passen of om op anderen manieren gebruik te maken van het terrein. Het bedrijventerrein kan daarbij een kwaliteitsslag krijgen die ook voor deze bedrijven aantrekkelijk is, maar dit is niet voor alle bedrijven aan de orde.

### 6.3.4 Verbonden kernen

Uitbreiding van de bedrijvigheid heeft mogelijk effecten op mobiliteit in alle alternatieven. Indien bedrijven uitbreiden kan er sprake zijn van een grotere verkeersgeneratie. Deze grotere verkeersgeneratie kan zorgen voor congestie.

Voor de uitbreidingslocaties nabij Het Hoog en Meeuwaert geldt dat de afstanden naar de aansluitingen op het hoofdwegennet groter zijn dan de bestaande locaties op de bedrijventerreinen (de uitbreidingslocaties liggen ten opzichte van het bedrijventerrein en de aansluitingen aan de andere kant). Dit brengt een beperkt negatief effect met zich mee op de plaatselijke mobiliteit. Wel liggen de bedrijventerreinen nabij aansluitingen op het hoofdwegennet. Dit zijn aansluiting 42 Heusden op A59 en N269 (ca. 2 kilometer vanaf Meeuwaert) en aansluiting

43 Nieuwkuijk (ca. 2 kilometer vanaf Het Hoog). Deze afstanden zijn wel groter dan voor de bedrijven die al op het bestaande bedrijventerrein Meeuwaert en Het Hoog zijn gelegen.

Hoe groter de ontwikkeling, hoe groter het effect wordt verwacht op bereikbaarheid. De schaal van de ontwikkeling is het grootst in alternatief 1 en 3. Voor alle alternatieven geldt dat indien uitbreiding van het bedrijventerrein leidt tot het aanleggen van bushaltes of buslijnen, dit tevens positieve effecten heeft op de bereikbaarheid in het gebied. In alternatief 1 verloopt de ontwikkeling stapsgewijs, terwijl de ontwikkeling in alternatief 3 ineens plaatsvindt.

In alternatief 3 komt multimodale bereikbaarheid het sterkst naar voren. Dit heeft een positief effect op verbondenheid en inclusiviteit, doordat de locatie voor alle vervoersmiddelen bereikbaar wordt. Zo kunnen meer mensen er komen en wordt de arbeidsmarkt beter bereikbaar voor jongen, studenten en andere mensen die geen auto hebben of willen hebben.

Tot slot kan herinrichting van het bedrijventerreinen leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee een hogere verblijfskwaliteit. Een hogere verblijfskwaliteit kan er toe leiden dat het bedrijventerrein meer onderdeel wordt van het stedelijk weefsel en bijdraagt aan sociale interactie.

### 6.3.5 Op weg naar CO<sub>2</sub>-neutraal en gesloten circulaire ketens

#### Organische uitbreiding

Bij alternatief 1 is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik en groeien emissies door toename van bedrijvigheid. Het minder efficiënte ruimtegebruik en de groeiende klimaat belastende uitstoot heeft negatieve effecten voor de duurzaamheidsthema's. Wel moet er een nuance worden gemaakt dat effecten alleen optreden indien er vraag naar ruimte op bedrijventerreinen bestaat. Indien de behoefte niet bestaat, wordt in dit alternatief niet ontwikkeld. Door de organische uitbreiding is er in dit alternatief geen mogelijkheid om grotere opgaven centraal te stellen, zoals circulariteit en energietransitie.

#### Herstructurering van bestaand bedrijventerrein

In alternatief 2 worden bestaande bedrijventerreinen geherstructureerd. Daken kunnen bij verbouwing worden versterkt en voorzien van zonnepanelen of groen. Belangrijke kanttekening is dat sloop vanuit circulariteit niet wenselijk is. Verbouwing heeft de voorkeur, en als dit niet mogelijk is kunnen een materialendepot en materialenpaspoort werken om zoveel mogelijk circulair te ontwikkelen.

In dit alternatief bestaan tevens kansen voor het plaats geven aan de energietransitie in de gebouwde omgeving. Op de bedrijventerreinen kan worden gezocht naar ruimte voor de productie van duurzame energie.

#### Nieuw circulair bedrijventerrein

In alternatief 3 is mogelijk geen sprake van duurzaam ruimtegebruik, want de gehele ruimte voor het bedrijventerrein wordt nu al bij de gebiedsontwikkeling betrokken. De hoge ambities op circulariteit en energietransitie leveren hier uiteraard positieve effecten op, mits deze haalbaar blijken. Voor alternatief 3 bestaat het risico dat het plan te ambitieus is en niet aansluit op de behoefte. Door de planmatige in-één-keer aanpak is de ontwikkeling niet vraaggestuurd. Hierdoor bestaat kans op leegstand of braakliggende terreinen wanneer er sprake is van te weinig vraag. Dit risico kan verminderd worden door gefaseerd te ontwikkelen en creatief invulling te geven aan de tijdelijke situatie. In potentie heeft alternatief 3 de grootste kansen om plaats te geven aan duurzame energie en circulariteit, maar tevens bestaan hier de grootste

riscico's ten opzichte van de overige alternatieven, met betrekking tot het (niet) vraaggestuurd ontwikkelen.

## 6.4 Beoordeling

### Organische uitbreiding

Dit alternatief wordt negatief beoordeeld voor de domeinen "Gezond en levendig wonen", "Prachtige natuur en boerenlandschap" en "Verbonden kernen". Er zijn aandachtspunten vanuit de verschillende omgevingsaspecten, die gelden voor alle uitbreidingslocaties. Op voorhand zijn echter geen grote milieueffecten te benoemen.

Op "Perspectief voor ondernemers" wordt een positieve beoordeling gegeven omdat op basis van de vraag ruimte wordt geboden. Er is dus voor iedere behoefte ruimte te creëren. Dit gaat ten koste van landbouwareaal, waardoor de beoordeling iets minder positief uitvalt.

Op "CO2-neutraal en circulair" wordt een licht negatieve beoordeling gegeven. Hoewel nieuwe uitbreidingen een bijdrage kunnen leveren, draagt stapsgewijze uitbreiding niet bij aan het behalen van ambities op dit domein.

### Herstructurering en intensivering

Ook voor dit alternatief gelden aandachtspunten voor milieuthema's. Anderzijds biedt herstructurering de ruimte voor optimalisatie en reductie van milieuhinder. Er wordt daarom een neutrale beoordeling gegeven op "Gezond en levendig wonen".

Op het domein "Prachtige natuur en boerenlandschap" treden mogelijk negatieve effecten op door stikstofdepositie. Door optimalisatie en bronmaatregelen kan dit gemitigeerd worden. Bij herstructurering wordt meer groen en water toegevoegd. Dit heeft zeer positieve effecten op klimaatadaptatie, natuur, bodem en wateraspecten. Er wordt daarom een zeer positieve beoordeling gegeven.

Het "Perspectief voor ondernemers" wordt positief beoordeeld, omdat dit alternatief bij kan dragen aan het vestigingsklimaat voor circulaire en "groene" bedrijven.

Op het domein "Verbonden kernen" wordt een licht negatieve beoordeling gegeven vanwege mogelijke toename van verkeer. De herstructurering biedt daarentegen kansen voor een betere multimodale bereikbaarheid.

Tenslotte wordt een positieve beoordeling gegeven op "CO2-neutraal en circulair" omdat herstructurering leidt tot het beter benutten van beschikbare middelen (circulariteit) en een bijdrage kan leveren aan de energietransitie bij individuele bedrijven.

### Nieuw circulair bedrijventerrein

Voor dit alternatief geldt in beginsel hetzelfde als voor alternatief 1 (Organische uitbreiding). Er kan sprake zijn van milieueffecten, toename van verkeer en negatieve impact op omgevingskwaliteiten. Desalniettemin biedt de aanpak als gebiedsontwikkeling de kans om een positieve bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteit en multimodale bereikbaarheid. Er wordt daarom een licht positieve beoordeling gegeven op de domeinen "Prachtige natuur en boerenlandschap" en "Verbonden kernen". De negatieve beoordeling op "Gezond en levendig wonen" wordt wel overgenomen van alternatief 1.

Op "Perspectief voor ondernemers" wordt een licht positieve beoordeling gegeven. Hier geldt hetzelfde als voor alternatief 1, echter is er een kans dat het plan in de toekomst niet aan sluit bij de vraag van bedrijven.

Op "CO2-neutraal en circulair" wordt een positieve/zeer beoordeling gegeven. Aan deze thema's kan een grote bijdrage worden geleverd door het bedrijventerrein met dit hoge ambitieniveau te ontwikkelen.

Bij alle positieve beoordelingen voor dit alternatief moet de nuance geplaatst worden dat deze afhankelijk is van de haalbaarheid en aansluiting op de behoeften van bedrijven.

## Bedrijventerreinen



## 6.5 Optimalisatie

Conform bestaand provinciaal beleid en regionale afspraken wordt vraaggestuurd voorzien ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Als nieuwe bedrijven zich willen vestigen, kunnen de bestaande bedrijventerreinen stapsgewijs worden uitgebreid op basis van de bovenstaande beschreven ontwikkelalternatieven. De volgende aspecten kunnen worden meegenomen voor verdere optimalisatie:

- Indien ontwikkeling plaatsvindt langs de N267 wordt aanbevolen om een landschapsplan en/of versterking van de groene structuren langs de N267 verplicht stellen.
- Door bij uitbreiding of vestiging van een nieuwe bedrijven gebruik te maken van een Materialenpaspoort en materialendepot wordt bijgedragen aan een circulair Heusden.
- Prioriteren van herstructurering, maar ook voor de korte termijn uitbreidingsruimte bieden als die niet beschikbaar is op bestaande terreinen. Daarbij rekening houden met geplande ontwikkelingen en het kunnen bieden van aanknopingspunten voor een volgende ontwikkeling.
- Onderzoeken wat voor werklocaties (in de toekomst) gewenst zijn en bij herstructurering kunnen worden gecreëerd.
- Met name op bestaande bedrijventerreinen is het afwegen van geschiktheid van functies een aandachtspunt. Niet alle functies zijn passend voor een bedrijventerrein maar passen meer in het centrum, zoals bijvoorbeeld een fitnesscentrum.

## 7 Energietransitie

### 7.1 Context

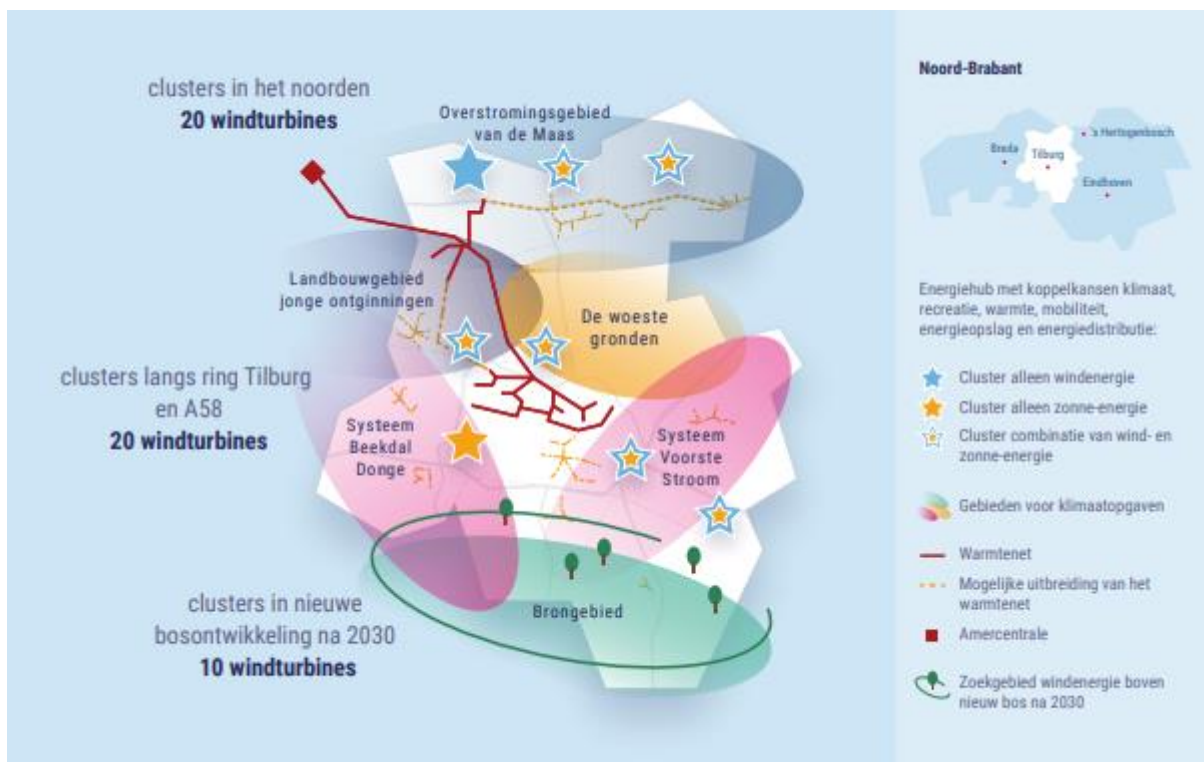
Op het gebied van energietransitie wordt de voornaamste ruimtelijke keuze gemaakt in de Regionale Energiestrategie (RES). Gemeente Heusden maakt deel uit van de RES-regio Hart van Brabant, die een Regionale energie- en klimaatstrategie (REKS) heeft opgesteld. Op 4 maart hebben de bestuurders in de regio Hart van Brabant de REKS op regioniveau vastgesteld. In de periode tot 1 juli 2021 hebben ook de gemeenteraden van de negen gemeenten, de Provinciale Staten en de algemene besturen van de waterschappen ingestemd met de REKS. De REKS wordt doorvertaald in de Omgevingsvisie Heusden. Omdat de REKS zelf niet bem.e.r.d is, wordt dit als een nieuwe keuze gezien. In dit hoofdstuk wordt onderzocht wat de impact van deze keuze is. Dit wordt gedaan door een beschouwing van wat uitvoering van de REKS betekent in combinatie met het vigerende beleid, en wat het alternatief zou kunnen zijn. De focus ligt hierbij op de ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor de omgevingsvisie kaderstellend zal zijn, in het bijzonder de realisatie van wind- en zonneparken.

#### REKS Hart van Brabant

Alle RES-regio's in Nederland maken plannen over hoe en waar duurzame energie met zon en wind kan worden opgewekt. Voor de regio Hart van Brabant komen deze plannen samen in de Regionale Energie- en Klimaatstrategie (REKS). De REKS geeft daarmee namens de regio invulling aan de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het landelijke klimaatakkoord. In de REKS is opgenomen dat de regio 1 TWh aan duurzame energie met zonne- en windenergie wil opwekken in 2030.

Voor de opwek van windenergie zet de regio in op twee ruimtelijke ordeningsprincipes: zonerings- en clustering. Vanuit zonerings- en clustering volgt dat het open rivierenlandschap in het noordelijke deel van de regio zeer geschikt is voor de opwek van windenergie. Het gaat hier om een relatief grootschalig landschap, waarbij grootschalige vormen van opwek relatief gemakkelijk kunnen aansluiten. Bij de ontwikkeling van windturbines zullen deze bij voorkeur geclusterd worden geplaatst, om de visuele impact op de omgeving te verminderen. De clusters duiden een plek aan en geven de locatie identiteit.

Vanuit de clustering van windturbines en de benoemde zonerings- en clustering is het noorden van de gemeenten Waalwijk en Heusden aangemerkt als kansrijk voor de ontwikkeling van wind- en zonne-energie. Het gebied kan zich ontwikkelen tot energiehub waar opwek, opslag, overslag en distributie worden gekoppeld en gecombineerd. Voor 2030 kunnen in de open poldergebieden in het noorden van de regio een aantal clusters van in totaal twintig windturbines worden ontwikkeld. De ontwikkeling van zonnevelden wordt gezien als belangrijk om extra elektriciteit op te wekken. De REKS maakt inzichtelijk waar zonnevelden wel en waar niet zouden kunnen, echter de gemeenten maken de uiteindelijke afweging.



Figuur 7.1: Energieopgave uit de REKS

Voor zonne-energie is in de REKS een zonneladder ontwikkeld, met daarin vier treden:

- Altijd: zon op dak en langs infrastructuur en in de hubs.
- Ja, mits: grondgebonden zonnepanelen in hoog dynamische gebieden, mits goed ingepast en bijdragen aan klimaatdoelstellingen, biodiversiteit en gebiedsopgaven.
- Néé, tenzij: grondgebonden zonnepanelen in laag dynamische gebieden in het buitengebied, tenzij goed ingepast en deze substantieel bijdragen aan klimaatdoelstellingen, biodiversiteit en energie-opgaven.
- Noot: géén grondgebonden zonnepanelen in het Natuurnetwerk Brabant, verbrede beekdalen en cultuurhistorische ensembles.

Lopende initiatieven kunnen daarnaast doorgang vinden, dat gaat in Heusden om een initiatief van 23 hectare en een initiatief van 6 hectare. Het initiatief van 6 hectare is door de gemeenteraad niet wenselijk bevonden. Voor het andere initiatief, Zonnepark Hooibroeken, is inmiddels een vergunning verleend.

Voor Heusden betekent de REKS concreet dat er een Hub wordt voorzien. Onder een Hub wordt verstaan: een gebied nabij een knooppunt in het energienetwerk waar duurzame energie wordt opgewekt, opgeslagen en mogelijk ook omgevormd naar warmte. De focus ligt hierbij op duurzame opwek van energie via windmolens en mogelijk ook zonnevelden. Samen met gemeente Waalwijk moeten in totaal 20 windmolens in 2030 gerealiseerd zijn, waarvan er ongeveer 5 op Heusdens grondgebied worden voorzien. Hoe de Hub er uit komt te zien en waar deze komt is nog niet uitgewerkt.

Gemeente Heusden heeft beleidskaders voor zonne-energie (Visie zonne-energie) en voor windenergie (Kadernotitie windenergie).

### Visie zonne-energie

De gemeenteraad heeft op 17 september 2019 de Visie zonne-energie vastgesteld. De gemeente stimuleert zonne-energie op daken en ook ruimte voor zonnevelden. Uitzonderlijke projecten, die duidelijk een bijdrage leveren aan de Heusdense samenleving, worden mogelijk gemaakt. Zonnevelden moeten niet alleen bijdragen aan de energietransitie, maar ook aan de Heusdense samenleving.

Lokale initiatieven voor de ontwikkeling van zonnevelden kunnen kansrijk zijn als ze voldoen aan onder meer deze criteria:

1. Het zonneveld is van voldoende maatschappelijke meerwaarde voor de Heusdense samenleving, omdat ze mét, dóór en vóór deze samenleving ontwikkeld wordt. Minimaal 50% van het zonneveld moet dan ook in lokaal eigendom zijn zodat de lokale samenleving mee moet kunnen profiteren. Ook inwoners die niet direct meedoen met de ontwikkeling van het zonneveld, moeten invloed kunnen hebben op het plan.
2. Het zonneveld is van meerwaarde voor de leefomgeving. Zonnevelden hebben een duidelijk zichtbare impact op de leefomgeving. Het is daarom belangrijk dat ze goed worden ingepast in de omgeving.
3. Voor het zonneveld wordt zorgvuldig de beperkte ruimte gebruikt.

### Kadernota windenergie

De gemeenteraad van Heusden heeft in de raadsvergadering op 12 mei 2020 de kadernotitie windenergie vastgesteld. Het beschrijft welke mogelijkheden er zijn voor windenergie in Heusden en onder welke voorwaarden. De gemeente Heusden kiest er voor om niet op voorhand locaties aan te wijzen voor windenergie. De volgende randvoorwaarden vormen de basis voor het windkader:

- Effecten voor de mensen zo klein mogelijk.
  - Uit voorzorg wordt een minimale afstand van 400 meter aangehouden tot woningen. Als uit onderzoek blijkt dat een grotere contour rond solitaire woningen noodzakelijk is om overlast te voorkomen geldt deze grotere contour. Daar bovenop wordt tot woonkernen een afstand van minimaal 750 meter aangehouden.
- Respect voor erfgoed, natuur en landschap.
  - Windturbines in de nabijheid van beschermd stadsgezicht, eendekooien, schootsvelden en/of cultuurhistorisch waardevol gebied, mogen de waarden niet onevenredig aantasten. Het beschermingsregime voor beschermde natuurgebieden wordt van hogere overheden overgenomen.
  - Voor de landschappelijke inpassing van windturbines wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er sprake is van een clustering of een lijnopstelling op een landschappelijk logische plek. In een landschappelijk inpassingsplan moet worden gezocht naar koppelkansen.
- Betrekken van en mee profiteren door de samenleving.
  - De revenuen moeten voor minimaal 50% terugvloeien naar de lokale gemeenschap onder meer om de inbreuk op de leefomgeving aanvaardbaar te maken.
  - Het bouwen aan draagvlak is primair de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer
- Compensatieplicht.
  - Inwoners moeten aanspraak kunnen maken op compensatie door een initiatiefnemer. Dat betreft inwoners die onevenredige hinder ervaren van één of meer windturbines op hun individuele (bedrijfs)woningen en niet een zogenaamde molenaarswoning zijn. De compensatie gaat vooraf aan het lokaal eigenaarschap van 50%.

## Transportschaarste

Het elektriciteitsnetwerk staat onder druk door de veranderingen in vraag en aanbod van elektriciteit. Men zegt ook wel dat het net vol raakt en er transportschaarste ontstaat: het net is niet meer overal voldoende uitgerust om de (steeds meer decentraal opgewekte) elektriciteit te transporteren naar de gebruikers. Er is daarom behoefte aan een verandering van het net: dunnere kabels moeten worden vervangen door dikke kabels, er moeten extra kabels worden neergelegd en schakelstations worden toegevoegd en verzaamd. Daarnaast is er behoefte aan opslagcapaciteit om tijdelijke overschotten van elektriciteit op te slaan voor periodes van schaarste.

In de investeringsplannen van TenneT worden maatregelen voorzien om de beschikbare transportcapaciteit te verhogen. De doorlooptijd voor de realisatie van nieuwe 380 kV stations en andere hoogspanningsinfrastructuur is aanzienlijk, onder andere vanwege de hiertoe noodzakelijk planologische inpassingsprocedures.

In gebieden waar het elektriciteitsnetwerk de vraag naar transportcapaciteit niet aankan, is er sprake van congestie. Enexis voert congestieonderzoek uit om te bepalen of congestiemanagement kan worden toegepast.

Het elektriciteitsnetwerk in de gemeente Heusden wordt hoofdzakelijk bediend door de netstations bij Waalwijk en 's Hertogenbosch-West. In het westelijk deel van de gemeente (bediend door station Waalwijk) is geen transportcapaciteit beschikbaar. Voor het station Waalwijk is geconcludeerd dat de situatie niet voldoet aan de eisen om congestiemanagement toe te passen. De transportschaarste voor het netdeel Waalwijk is van tijdelijke aard. Naar verwachting zal een significante capaciteitsverhoging voor het station Waalwijk eind 2030 in bedrijf worden genomen.

Voor station 's Hertogenbosch-West loopt het congestieonderzoek nog. Er is (in het oostelijk deel van de gemeente Heusden) minimale transportcapaciteit beschikbaar. Structurele congestie wordt verwacht in de autonome situatie.

Gezien het voorgaande is transportschaarste een belangrijk aandachtspunt voor alle plannen voor energieopwekking. Bij de planvorming is het daarom essentieel om de netbeheerder te betrekken.

## 7.2 Alternatieven

Op basis van de REKS en de gemeentelijke beleidskaders is het voornemen voor duurzame energieopwekking vast te stellen. Om inzicht te krijgen in het alternatief, wordt onderzocht wat er nodig is om dezelfde mate van energieopwekking te genereren met enkel zonne-energie.

1. Uitvoering van de REKS in combinatie met de zonnevisie en de windvisie van de gemeente Heusden:
  - Ontwikkeling van een cluster van 5 windturbines in één van de zoekgebieden, ingepast conform de Kadernota windenergie in een energiehub;
  - In deze hub worden opwek, opslag, overslag en distributie van energie aan gebiedsopgaven gekoppeld, waarmee een "energielandschap" ontstaat;
  - De indicatieve omvang van dit energielandschap is 2.000 bij 400 meter (80 hectare), uitgaande van vijf turbines die 400 meter uit elkaar staan en een straal van ca. 200 meter rond de turbines die bij het energielandschap wordt betrokken;



- In het energielandschap wordt naast windenergie ook zonne-energie opgewekt, waarbij uit wordt gegaan van 40 hectare zonneveld;
  - Realisatie van zonnepark Hooibroeken (autonome ontwikkeling).
2. Voldoen aan de ambitie van de REKS, zonder de realisatie van het energielandschap inclusief de windturbines die in de gemeente worden geplaatst.
- Om dezelfde hoeveelheid energie op te wekken als vijf windturbines, is ongeveer 50 hectare zonneveld benodigd;
  - Ook de zonnevelden die in het energielandschap in alternatief 1 worden gerealiseerd moeten in dit alternatief elders worden gerealiseerd. De totale opgave is daarmee ca. 90 hectare zonnevelden;
  - Dit komt bovenop de ontwikkeling van zonnepark Hooibroeken (autonome ontwikkeling);
  - De inpassing van de zonnevelden vindt plaats conform de Visie zonne-energie.

## 7.3 Effecten alternatief 1

### 7.3.1 Afweging van locaties

Op basis van de kadernota windenergie en regelgeving van andere overheden is plaatsing van windturbines in een groot deel van de gemeente uitgesloten. De 400 meter contour rond solitaire woningen, de 750 meter contour rond de kernen en de bescherming van natuurgebieden zijn de belangrijkste belemmeringen. Op basis van deze kaarten zijn er twee zoekgebieden aan te wijzen waar realisatie van een energielandschap van 80 hectare kansrijk is: tussen Oudheusden en Elshout (zoekgebied 1) en tussen Hedikhuizen en de gemeentegrens (zoekgebied 2).

### 7.3.2 Gezond en levendig wonen

Om te komen tot deze zoekgebieden zijn veel potentiële effecten van windturbines al meegewogen. Voor solitaire woningen wordt een minimale contour van 400 meter aangehouden, voor woongebieden 750 meter. Met nader onderzoek tijdens de planvorming moet de definitieve contour nog worden bepaald. Deze kan worden vergroot om gezondheidseffecten en milieuhinder te voorkomen, de contour zal niet worden verkleind. Desalniettemin bestaat de kans op hinder bij windturbines van de beoogde omvang. Landelijk staan de normen voor windturbines ter discussie en deze worden herzien. De exacte gezondheidseffecten zijn slecht te bepalen en voor iedere omwonende anders. Door met een ruime minimale contour te werken wordt ernstige hinder naar verwachting voorkomen.

### 7.3.3 Prachtige natuur en boerenlandschap

Beoogde locaties voor energielandschappen met windturbines gecombineerd met ruimte voor zonne-energie bevinden zich niet in kwetsbare landschappelijke en natuurlijk waardevolle gebieden. Deze gebieden zijn om te komen tot twee zoekgebieden uitgesloten zodat direct effect zoals ruimtebeslag niet worden veroorzaakt. Wel kunnen negatieve effecten optreden zoals visuele aantasting van het landschap gezien de windturbines ook op grotere afstand zichtbaar zijn. Het boerenlandschap zal hierdoor qua uitstraling veranderen.

De aanleg van windturbines en zonnevelden vraagt daarnaast om ruimte in de ondergrond en kan daarbij invloed hebben op de waterhuishouding. De precieze effecten hiervan zullen beperkt zijn doordat dit voornamelijk de aanleg van kabels betreft. Daarnaast zijn er mogelijk

archeologische waarden aanwezig in de zoekgebieden. Er kan niet worden gegarandeerd dat historisch kapitaal verloren gaat doordat er grondverzet nodig is die mogelijk archeologische waarden schaden. Door archeologisch onderzoek uit te voeren naar de mogelijke aanwezigheid van deze waarden kunnen (significant) negatieve effecten op archeologie wel voorkomen worden.

Voor solitaire woningen geldt ook in het buitengebied een minimale contour van 400 meter tot een windturbine, hierdoor wordt directe hinder door bijvoorbeeld slagschaduw en geluid zoveel mogelijk voorkomen. Bij de verdere planuitwerking wordt er nog een toets gedaan.

Door de realisatie van de energie-opwek in een energielandschap wordt de benodigde ruimte vraag beperkt tot een aaneengesloten gebied. Voor dit gebied wordt een duidelijk nieuw type landschap beoogd waarbij energie centraal staat. Vanuit dit perspectief wordt een andere waardering gegeven aan het landschap. Doordat de verschillende energie-opwek mogelijkheden worden geclusterd wordt optimaal gebruik gemaakt van beschikbare ruimte. Negatieve effecten dan ook alsnog optreden, doordat er altijd sprake zal zijn van visuele aantasting en mogelijke effecten op de waterhuishouding en het ruimtebeslag. Deze worden gemitigeerd door het clusteren van energie-opwek, opslag en dergelijke in een energielandschap.

#### 7.3.4 Perspectief voor ondernemers

Het realiseren van windturbines en zonnevelden vraagt om ruimte die in de huidige situatie veelal in gebruik is als landbouwgebied. Dit gebied wordt getransformeerd naar energielandschap en wordt daarmee uit de landbouwproductie gehaald. Dit kan voor individuele boeren bedrijfsbeëindiging betekenen. Ondanks dat dit ook kansen kan bieden voor boeren die willen stoppen is het negatief voor het ondernemersklimaat voor landbouwondernemers.

Ook voor ondernemers in recreatie en toerisme is een energielandschap geen aantrekkelijk landschap. De ontwikkeling van een energiehub is voor grootverbruikers van energie mogelijk positief, omdat hierdoor transportschaarste kan worden voorkomen.

#### 7.3.5 Verbonden kernen

De realisatie van een energielandschap draagt in beginsel niet bij aan de levendigheid, sociale cohesie en het bieden van een passend voorzieningenniveau. Echter zorgt het wel voor betere alternatieven met betrekking tot energievoorziening waarbij deze, in afstemming tussen de kernen ruimtelijk worden ingepast. Dit bevordert de onderlinge verhouding doordat gezamenlijk een maatschappelijke opgave wordt ingevuld. De kernen geven hiermee gezamenlijk een invulling aan het maatschappelijke vraagstuk rond de energietransitie, de realisatie van dit alternatief draagt daarmee bij aan het verbeteren van het domein 'verbonden kernen'.

#### 7.3.6 CO<sub>2</sub>-neutraal en op weg naar gesloten ketens

Het realiseren van de energiehub is in beginsel om te kunnen voorzien in schone en duurzame energie. De CO<sub>2</sub> uitstoot wordt hier dan ook sterk mee verminderd en dit draagt positief bij aan de energietransitie. In de hub wordt op meerdere wijzen energie opgewekt én infrastructuur gerealiseerd waarmee het energienetwerk structureel versterkt wordt, zoals voor opslag van energie. Dit draagt bij aan het beperken van transportschaarste.

## 7.4 Effecten alternatief 2

### 7.4.1 Afweging van locaties

Voor alternatief 2 zijn er geen duidelijke zoeklocaties voor zonnevelden aan te wijzen.

### 7.4.2 Gezond en levendig wonen

Doordat er in dit alternatief enkel voorzien wordt in de realisatie van zonnevelden treden er weinig tot geen effecten op die leiden tot milieuhinder. Door de velden op locaties te realiseren die minder waardevol zijn, worden ook geen locaties in beslag genomen die kunnen dienen voor recreatief of sportief gebruik. Door gebruik te maken van een afwegingskader voor initiatieven worden de locaties beoordeeld door de gemeente of ze in potentie geschikt zijn. Hiermee wordt regie gehouden en ontstaat er daarnaast geen wildgroei van zonnevelden.

De realisatie van zonnevelden draagt echter ook niet bij aan het verminderen van milieuhinder of het bevorderen van de gezondheid. De effecten op gezond en levendig wonen zijn dan ook neutraal.

### 7.4.3 Prachtige natuur en boerenlandschap

Zonneparken hebben effecten op landschap, zowel het natuurlijk landschap als het cultuurhistorisch en boerenlandschap. Dit effect kan gemitigeerd worden door de zonnevelden op de minder waardevolle plekken toe te staan door middel van een zoneringsplan. Het middengebied, waar al veel infrastructuur is, leent zich waarschijnlijk het beste voor zonnevelden. Ook rond de glastuinbouwgebieden en andere grootschalige bebouwing kan het acceptabel zijn, bijvoorbeeld in bufferstroken, maar in ieder geval niet daar waar natuurlijke, culturele of landschappelijke waarden aanwezig zijn. In de zonneladder van de REKS valt ook de meest kostbare landbouwgrond onder gebied met meest waardevolle landschappelijke waarden. De gemeente heeft daarom de ladder van de zonnevisie aangepast zodat deze aansluit op de zonneladder van de REKS. Daarnaast kunnen voorwaarden in het inpassingsplan worden opgenomen om zo negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken. Risico's zoals versnippering van natuur kan daarnaast worden gemitigeerd door bij voorkeur de zonnevelden te clusteren of duidelijk afgebakende gebieden te gebruiken. Echter vraagt de opgave van 90 ha aan zonnevelden om dezelfde energieopwekking te realiseren als in alternatief 1 om een groot ruimtebeslag dat waarschijnlijk niet aaneengesloten zonnepark. Dit leidt tot versnippering van zonnevelden waardoor dit zichtbaarder in het landschap aanwezig is. Er zal met de fragmentering van de zonnevelden vaker een onderbreking zijn in het landschap waardoor dit tot minder consistentie leidt. Dit is negatief voor de beleving van het landschap maar ook voor de natuurlijke waarden in het gebied.

Wanneer met de realisatie van zonnevelden wordt voldaan aan de hoofdvoorwaarden zoals niet in meest landschappelijk waardevolle gebieden (natuurgebieden, cultuurhistorisch waardevolle gebieden en meest waardevolle landbouwgronden) en vervolgens het afwegingskader toe te passen, worden de negatieve effecten op het landschap gemitigeerd.

Zonnevelden bieden weinig ondersteuning aan biodiversiteit. Het is niet goed vooraf te bepalen wat de impact van de realisatie van zonnevelden zal zijn, omdat dit afhankelijk is van de bestaande natuurwaarden. Op intensief gebruikte landbouwgrond zal het verschil met de autonome situatie vrij klein zijn, omdat deze gronden evenmin weinig biodiversiteit herbergen.

Als gronden wel natuurwaarden kennen, raken deze waarschijnlijk verloren. Bij de inpassing van zonnevelden valt er nog enige mitigatie of compensatie toe te passen. Het zoveel mogelijk natuurinclusief realiseren van zonnevelden is echter een no regret maatregel die ongeacht de bestaande natuurwaarden kan worden toegepast ten behoeve van de biodiversiteit.

#### 7.4.4 Perspectief voor ondernemers

Het realiseren zonnevelden vraagt om ruimte waarbij vaak agrarische gronden als potentieel gezien wordt. Voor agrariërs kan het een extra of nieuwe inkomstenbron bieden zeker met het oog op zowel de energietransitie als ook de transitie naar natuurinclusieve landbouw. Het transformeren van landbouwgronden naar energielandschap kan echter ook leiden tot een afname van landbouwareaal waardoor het ondernemersklimaat voor agrariërs minder aantrekkelijk wordt. Dit kan voor individuele boeren tot bedrijfsbeëindiging leiden en leidt voor de sector als geheel tot het verlies van productiegrond. Dit effect wordt in de zonneladder van de REKS reeds gemitigeerd door de meest kostbare landbouwgronden te ontzien als potentiële locaties voor zonne-energie. De ontwikkeling van zonnevelden kan een nieuwe inkomstenbron bieden voor agrariërs.

Daarnaast kan het effect verder gemitigeerd worden door de zonnevelden toe te staan door middel van een zonering. Bijvoorbeeld in buffergebieden, zoals in het middengebied, waar al veel infrastructuur is. Ook de inzet van zon op dak kan bijdragen aan het verminderen van het benodigde aantal hectares aan zonnevelden, echter is dit voornamelijk een parallel proces, geen alternatief voor het realiseren van zonnevelden.

#### 7.4.5 Verbonden kernen

Net als in alternatief 1 draagt in beginsel niet bij aan de levendigheid, sociale cohesie en het bieden van een passend voorzieningenniveau. Voor de realisatie van zonnevelden is daarnaast vaak weerstand vanuit de samenleving omdat het ruimte in het landschap vraagt die ook voor andere zaken benut kan worden. Door inwoners goed te betrekken bij de ontwikkeling van de zonnevelden kan weerstand worden verminderd en kan hinder worden beperkt. Met de organisatie van bijeenkomsten worden inwoners wel met elkaar in contact gebracht wat indirect kan bijdragen aan de verbondenheid van de kernen.

#### 7.4.6 CO<sub>2</sub>-neutraal en op weg naar gesloten ketens

Het realiseren van 50 hectare aan zonnevelden draagt bij aan het verminderen van de CO<sub>2</sub> uitstoot. In dit alternatief moet alle energie-opwek volgen uit de zonneparken waar dit met een hub uit zowel wind als zon opgewekt wordt opgewekt. Op zonnige dagen wordt er net zoveel energie opgewekt als uit een energielandschap zou worden opgewekt, echter zullen er ook momenten zijn waarop minder energie zal worden opgewekt. Losse zonneparken dragen bij, maar hebben geen multipliereffect. Het effect op het behalen van de ambitie is dan ook positief tot zeer positief.

### 7.5 Beoordeling

#### Uitvoering van de REKS

Het uitvoeren van de REKS leidt tot een licht negatieve beoordeling op “Gezond en levendig wonen”. Deze beoordeling volgt omdat de kans op hinder als gevolg van de windturbines niet kan worden uitgesloten. Het hanteren van de afstandscontouren tot de turbines mitigeert de

gezondheidseffecten en milieuhinder maar kan deze niet compleet wegnemen. Een licht negatieve beoordeling is gegeven voor het domein “Prachtige natuur en landschap” omdat de windturbines voor een grote visuele impact zullen zorgen en daarmee het landschap aantasten. Ook de cultuurhistorische en natuurlijke beleving van het landschap wordt aangetast. Met de grondwerkzaamheden die benodigd zijn, zijn ook effecten op de bodem niet uitgesloten. Echter verandert de waardering van het landschap ook door de realisatie van een energielandschap. Daarmee wordt versnippering voorkomen. Op het domein “Perspectief voor ondernemers” wordt negatief gescoord omdat het ruimtebeslag dat met de uitvoering van de REKS benodigd is ervoor zorgt dat deze gronden niet meer benut kunnen worden voor bijvoorbeeld recreatief gebruik of als agrarische gronden. Dit zorgt voor een verminderd perspectief voor individuele ondernemers en de agrarische en toeristische sector. De uitvoering van de REKS draagt licht positief bij aan de “Verbonden kernen”. Doordat de (bewoners van de) kernen in onderlinge afstemming invulling geven aan de REKS. Een zeer positieve beoordeling is gegeven aan het domein “CO<sub>2</sub>-neutraal en circulair” omdat de realisatie van de hubs zoals beoogd in de REKS ervoor zorgt dat de energievraag kan worden opgewekt met duurzame energie.

### Geen energielandschap

Door enkel in te zetten op zonne-energie wordt milieuhinder (door geluid) voorkomen. Het alternatief om geen windenergie in te zetten scoort daarom neutraal op “Gezond en levendig wonen”. Het alternatief draagt niet bij aan het verbeteren van de milieukwaliteit of aan een gezonde omgeving. Het effect op de “Prachtige natuur en boerenlandschap” is negatief beoordeeld. Het inpassen van de grote vraag aan zonnevelden lukt niet op slechts één locatie, waardoor versnippering van zonnevelden zal optreden. Dit zorgt voor een zichtbaar effect in het landschap en kan impact hebben op de natuurlijke waarden van het gebied. Het effect kan gemitigeerd worden deze zo goed mogelijk ruimtelijk in te passen. Daarmee kunnen ook waardevolle gebieden worden ontzien echter zal de impact van 90 ha aan zonnevelden groter zijn op de natuur en het landschap dan 80 ha aan energielandschap (inclusief de windturbines) en is het effect negatief. Ondanks dat waardevolle gebieden zoveel mogelijk worden ontzien zal er wel land benodigd zijn voor het realiseren van zonnevelden, dit heeft impact op het economisch perspectief in het buitengebied, met name voor de agrarische sector. Doordat zonnevelden een nieuw verdienmodel bieden worden de negatieve effecten gemitigeerd maar niet geheel voorkomen. Dit leidt tot een licht negatieve beoordeling. Het enkel realiseren van zonneparken leidt tot een licht positief effect op de “Verbonden kernen”. Doordat inwoners betrokken worden bij de plannen wordt ook de sociale cohesie versterkt. Tot slot leidt dit alternatief tot een positief tot zeer positief effect op “CO<sub>2</sub>-neutraal en circulair”, dit effect is minder positief omdat er iets minder energie kan worden opgewekt dan gedaan wordt in de combinatie zon- en wind. Het alternatief leidt wel tot een toename aan opwek in duurzame energie waardoor minder fossiele brandstof benodigd is.

### Energietransitie



## 7.6 Optimalisatie

De invulling van het vraagstuk energietransitie vind voornamelijk plaats in de RES. Omdat dit om een grote ruimtelijke invulling gaat in de omgeving zal dit aspect ook in de omgevingsvisie landen. De mogelijke alternatieven dragen beiden bij aan het leveren van duurzame energie voor de gemeente Heusden. Om dit zo optimaal mogelijk te doen worden de volgende optimalisaties en aandachtspunten aangedragen:

- Het geven van invulling aan de energievraag middels duurzame energie opwek vraagt om een groter ruimtegebruik. Deze ruimte is schaars en het is daarom belangrijk om efficiënt om te gaan met de ruimte. Door gebruik te maken van de zones die voor overige bestemmingen minder aantrekkelijk zijn, zoals langs infrastructurele trajecten kan de ruimte zo efficiënt mogelijk worden gebruikt.
- Door het vraagstuk en de ruimtelijke invulling aan te vliegen als een nieuw type landschap, een energielandschap, wordt er meer draagkracht gecreëerd voor de uitstraling van dit het landschap. Het is een nieuw landschapstype met specifieke kwaliteiten, herkenbaar en samenhangend.
- Ook op het energielandschap kan meervoudig ruimtegebruik gefaciliteerd worden. Hoewel een energielandschap minder aantrekkelijk is voor rust- en natuurbeleving, kan het best andere doelgroepen een plek bieden, bijvoorbeeld door een hardloop- en/of wielrenroute.
- Bij ruimtelijke ontwikkeling van het energielandschap moet de tijdelijkheid ervan worden meegewogen. Hoe kan het landschap adaptief meegroeien met behoefte aan energie(netwerk), en hoe zorg je ervoor dat er niet na 15 jaar afval moet worden afgevoerd?

## 8 Mobiliteit

### 8.1 Context

In het mobiliteitsplan is een uitwerking gemaakt van hoe de gemeente er in 2030 uit ziet op het gebied van verkeer en vervoer. Daarbij zijn de volgende vijf ambities als onderlegger gebruikt:

- Een prettige en veilige omgeving
- Ruimte voor ondernemerschap
- Gezonde, vitale en zelfstandige inwoners
- Een groene toekomst
- Een robuuste infrastructuur

#### Een prettige veilige omgeving

De wegen in het buitengebied en binnen de kernen hebben een veilige inrichting waarover iedereen zich veilig kan verplaatsen. Leveringen aan bewoners en bedrijven gebeuren via ophaalpunten aan de randen van het dorp. Op deze manier blijft zwaar landbouw- en vrachtverkeer buiten zoveel mogelijk buiten de kernen. De voetganger staat centraal in de openbare ruimte.

De volgende maatregelen worden in het GVVP genomen om aan deze ambitie bij te dragen:

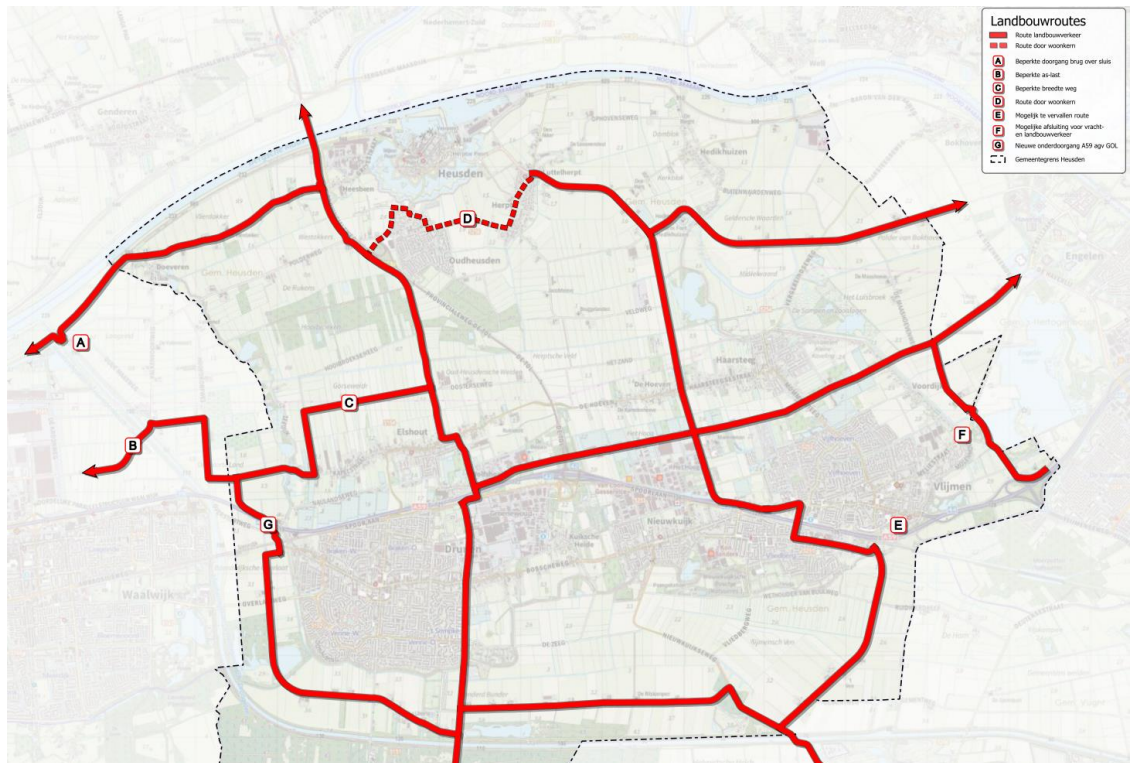
- In de kernen van 50 km/u naar 30 km/u
- Veilige schoolroutes naar het d'Oultremontcollege
- Veilige sport- en schoolomgeving
- Aanpak verkeersonveilige locaties
- Werkgroep prettig en veilige leefomgeving
- Nieuwe verkeerscirculatie Vlijmen centrum
- Beperken vrachtverkeer Heusden Vesting en Hedikhuizen
- Pick-up Points aan de rand van de kernen
- Verkeersluwe Vismarkt
- Heusden Vesting verkeersluw bij piekdrukke
- Mensgericht ontwerpen bij nieuwbouw en reconstructie

#### Ruimte voor ondernemerschap

De gemeente en de bedrijven daarbinnen zijn en blijven goed bereikbaar, ook met de fiets en het OV. Daarnaast is er een goede balans tussen agrarisch en recreatief verkeer.

De volgende maatregelen worden in het GVVP genomen om aan deze ambitie bij te dragen:

- Proef met deelfiets bij bushaltes
- Veilige en snelle ontsluiting bedrijventerreinen voor lopen en fietsen
- Scheiden fietsers en landbouwverkeer in buitengebied
- Comfortabel netwerk landbouwroutes (figuur 8.1)
- Bezoekersparkeren Heusden Vesting
- Parkeren direct rond het winkelhart
- Fietsparkeren rond dorpskernen



Figuur 8.1: Netwerk landbouwroutes in de gemeente Heusden

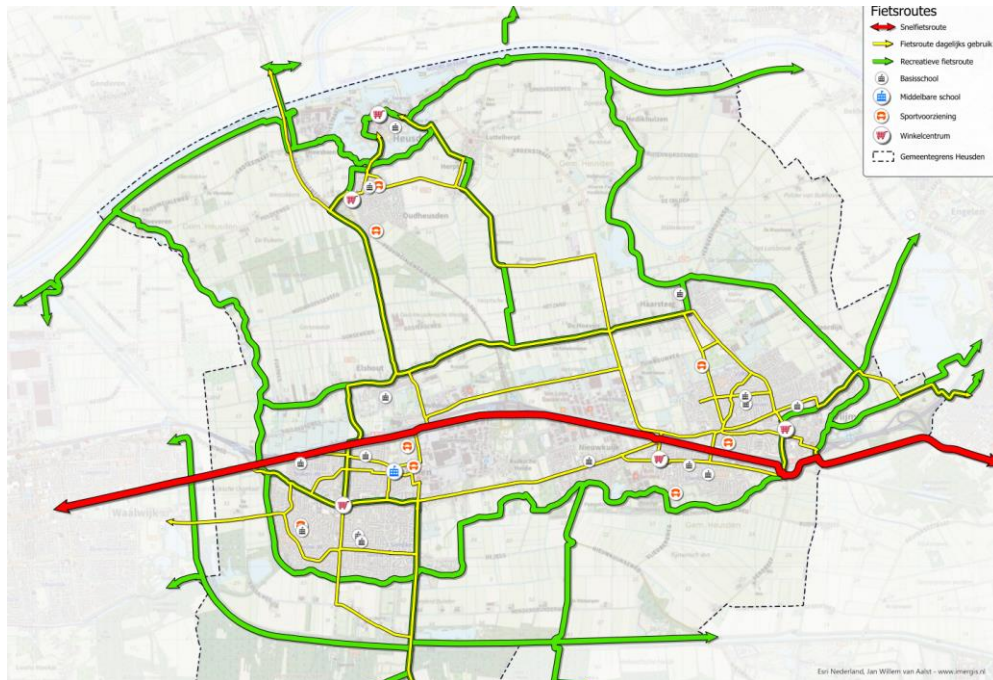
#### Gezonde, vitale en zelfstandige inwoners

Het mobiliteitssysteem en de inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan de gezondheid en vitaliteit van de inwoners. Iedereen kan actief deelnemen aan de maatschappij. Iedereen heeft toegang tot mobiliteit, ongeacht fysiek, mentale of financiële beperkingen. Lopen en fietsen zijn binnen de gemeente de belangrijkste vervoerswijzen.

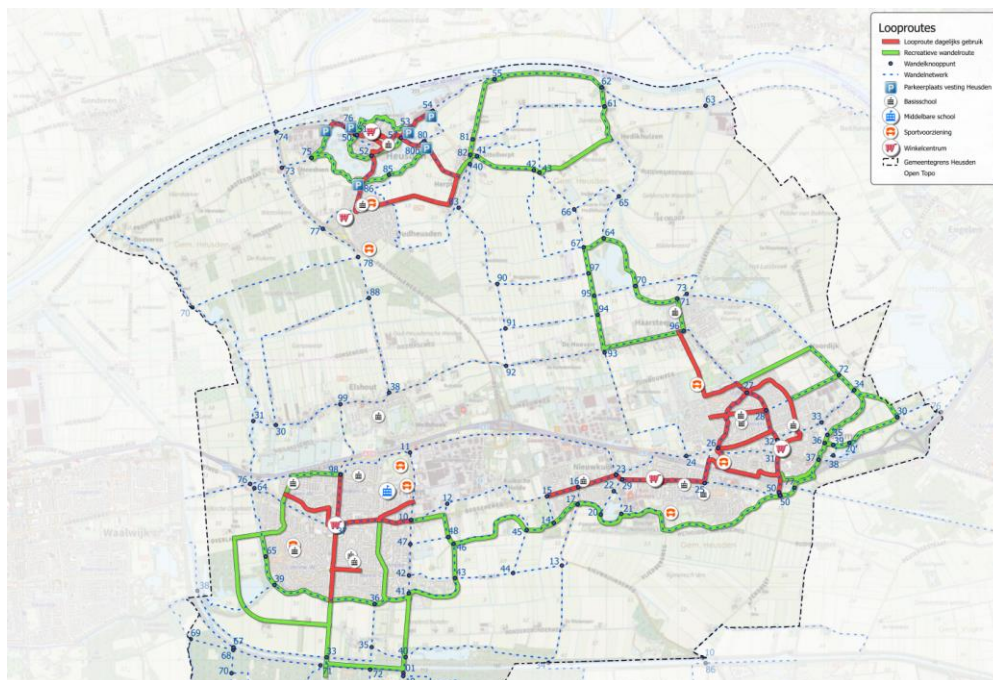
De volgende maatregelen worden in het GVVP genomen om aan deze ambitie bij te dragen:

- Snelfietsroute Waalwijk – 's-Hertogenbosch (figuur 8.2)
- Loop- en fietsverbinding naar de dorpscentra (figuur 8.3)
- Doorbreken barrière A59 voor lopen en fietsen
- Wandelommetjes op bedrijventerreinen
- Autoluwe woonwijken
- Recreatief fietsen in het buitengebied
- Vitaliteitsroutes
- Toegankelijke trottoirs
- Subsidie 'Zelfstandig mobiel'





Figuur 8.2: Fietsroutes obv mobiliteitsplan Heusden 2022



Figuur 8.3: Looproutes obv mobiliteitsplan Heusden 2022

### Een groene toekomst

Heusdenaren vinden ontspanning in de groene omgeving die goed en veilig bereikbaar is. Het gebruik van duurzame vervoerswijzen wordt gestimuleerd. Nieuwe technologieën die helpen om de omgeving groener en duurzamer te maken worden omarmd.

De volgende maatregelen worden in het GVVP genomen om aan deze ambitie bij te dragen:

- Bereikbaarheid Loonse en Drunense Duinen
- Mobiliteitshubs
- Duurzame deelmobiliteit op bedrijventerrein het Hoog
- Strategisch plan laadinfrastructuur
- Stimuleringsregeling duurzame mobiliteit bij werknemers
- Verduurzamen mobiliteit gemeentelijke organisatie

### Een robuuste infrastructuur

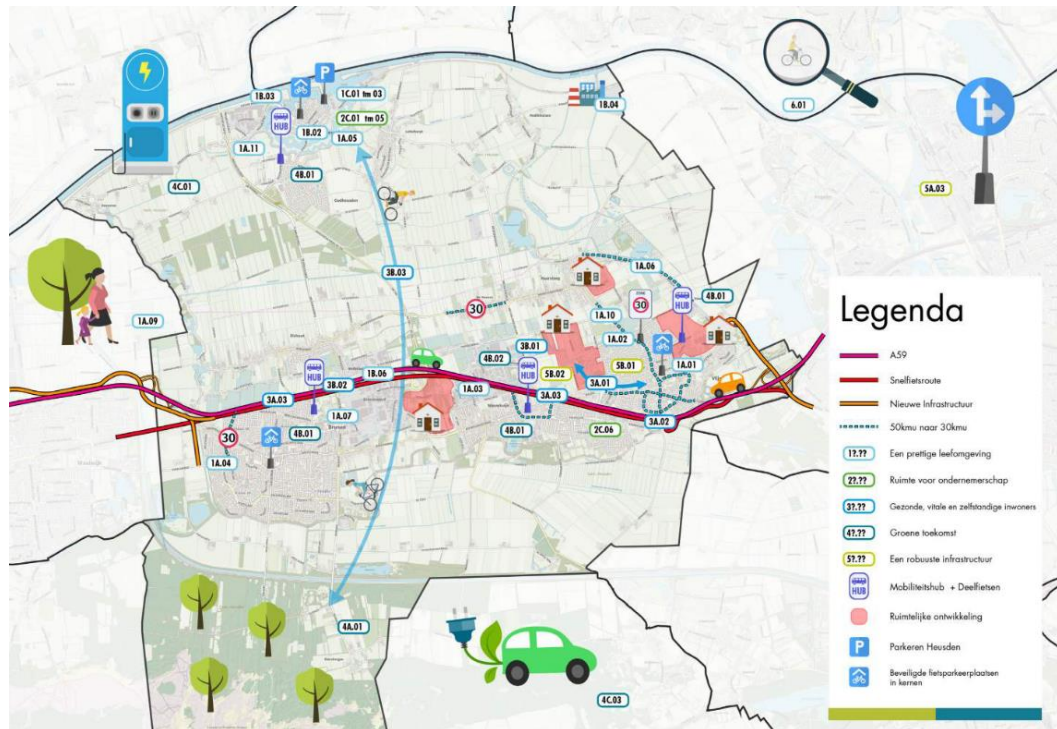
Heusden heeft een robuuste infrastructuur van goed onderhouden trottoirs, fietspaden en wegen. Daarnaast is de verkeersstructuur helder en begrijpelijk ingericht en sluit deze logisch aan op de nieuwe verkeersstructuur van de gebiedsontwikkeling Oosterlijke Langstraat.

De volgende maatregelen worden in het GVVP genomen om aan deze ambitie bij te dragen:

- Weginrichting volgens programma Duurzaam Veilig (DV) Wegverkeer
- Herziening verkeersborden en bewegwijzering
- Aanpassing wegennet aan maatregelen GOL (mitigerende maatregelen)
- Communicatie campagne GOL-maatregelen

Als ondersteunende maatregel zijn er een aantal concrete meetbare doelstellingen geformuleerd die met het mobiliteitsbeleid bereikt moet worden. De gemeente houdt bij of zij op de juiste weg zijn met het behalen van deze doelstellingen door een monitoringsprogramma op te stellen. Aan de hand hiervan wordt periodiek gecontroleerd hoe de gemeente ervoor staat met betrekking tot haar mobiliteitssysteem.

Onderstaande figuur laat zien hoe de gemeente Heusden er in 2030 uitziet op het gebied van mobiliteit.



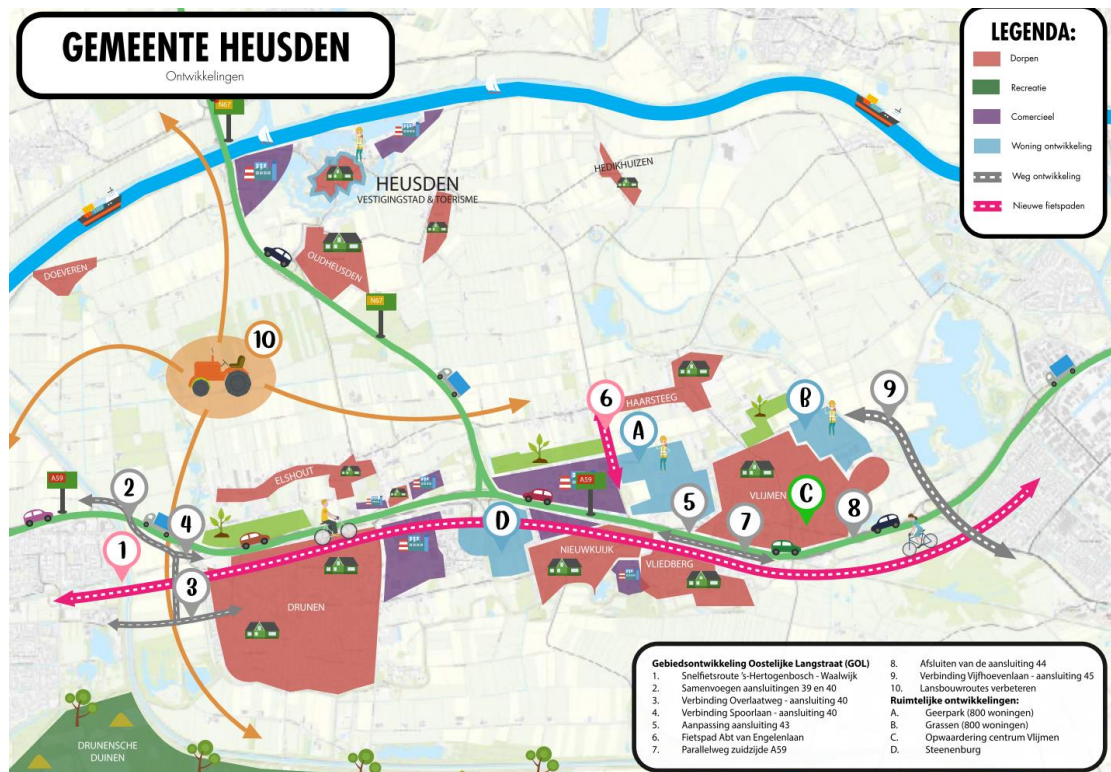
Figuur 8.4: Toekomstkaart mobiliteit gemeente Heusden.

### Ontwikkelingen

Meerdere ruimtelijke ontwikkelingen zijn van belang voor de maatregelen in het mobiliteitsplan.

- De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Geerpark in Vlijmen (800 woningen)
- De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Grassen in Vlijmen (800 woningen)
- De opwaardering van het centrum van Vlijmen
- De ontwikkeling van Steenburg tussen Drunen en Nieuwkuijk.

Naast deze ruimtelijke ontwikkelingen is de gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) belangrijk voor het GVVP. Op het gebied van verkeer en mobiliteit moet worden gezorgd voor het verbeteren van de veiligheid rondom gevaarlijke op- en afritten en een betere doorstroming van het verkeer op de A59.



Figuur 8.5: Ontwikkelingen en ontsluiting gemeente Heusden

## 8.2 Voornemen

Voor mobiliteit wordt er in het OER één “alternatief” beoordeeld. Dat is het planvoornemen om het mobiliteitsplan dat in 2022 is vastgesteld uit te voeren. Deel twee van het mobiliteitsplan bevat een Gemeentelijk verkeer en vervoer plan. Hierin is opgenomen welke ambities gelden voor de mobiliteit en bereikbaarheid van de gemeente Heusden met de daaraan verbonden uit te voeren maatregelen (zie de voorgaande paragraaf). Daarnaast moet het primaat van de verkeersbewegingen bij de fietser komen te liggen. Dit vraagt naast de insteek als beleidsdoel ook om het meewegen van dit uitgangspunt bij alle projecten en niet uit te gaan van de auto.

## 8.3 Effectbeschrijving

### 8.3.1 Gezond en levendig wonen

Op een aantal wegen wordt de maximale snelheid van 50 km/u teruggebracht naar 30 km/u. De verlaging van de snelheden maakt het prettiger en veiliger om buiten te verblijven en te bewegen. Dit is positief voor de gezondheid en levendigheid in woongebieden. Daarnaast wordt een werkgroep prettig en veilige leefomgeving in het leven groepen om woonstraten verkeersveilig in te richten. Daarbij worden omwonenden betrokken om tot de beste oplossingen te komen.

Het beperken van vrachtverkeer in Heusden Vesting en Hedikhuizen draagt in deze kernen bij aan het verbeteren van het leefklimaat met name doordat de verkeersveiligheid hierdoor verbeterd in de smalle straatjes. Door pick-up points aan de randen van de kernen te realiseren wordt in de

kernen minder overlast ervaren van bestelbusjes en vrachtauto's die zorgen voor bevoorrading en pakketlevering.

Verschillende gebieden worden daarnaast verkeersluw ingericht. Op deze manier staat de voetganger centraal en nodigt dit uit tot het te voet bezoeken en verplaatsen binnen de kernen. Op nieuwbouwlocatie van woningbouw en bedrijventerreinen wordt ingezet op mensgericht ontwerpen door lopen, fietsen en verblijven in deze gebieden de prioriteit te geven boven ander verkeer. Dit geldt ook voor grootschalige reconstructies. De auto en ander gemotoriseerd verkeer krijgt daarmee binnen Heusden een minder prominente plaats in de openbare ruimte. Het uitgangspunt voor vervoer moet bij al deze ontwikkelingen de fiets zijn.

Het verbeteren van de verkeersveiligheid rondom sportfaciliteiten stimuleert gezond gedrag extra doordat het voor de sporters, naast dat ze een sportieve activiteit ondernemen, aantrekkelijker wordt gemaakt om de locatie met de fiets of te voet te bereiken. Dit alles samen is zeer positief voor een gezond en levendig Heusden.

Naast gezond wonen heeft het GVVP aandacht voor gezond werken door te onderzoeken hoe de gemeente kan bijdragen aan het realiseren van aantrekkelijke wandelommetjes op bedrijventerreinen.

### 8.3.2 Prachtige natuur en boerenlandschap

Het mobiliteitsbeleid heeft geen significante effecten voor de prachtige natuur en het boerenlandschap. De maatregelen die in het GVVP zijn opgenomen dragen niet direct bij aan de toekomstbestendigheid van het natuurlijk systeem en het klimaat. Echter nemen de risico's op gevolgen voor het klimaat of het afnemen van de biodiversiteit door de uitvoering van hiervan ook niet toe. Ditzelfde geldt voor de kwaliteiten van het landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden. Het effect is dan ook neutraal. Doordat het uitgangspunt voor alle ontwikkelingen het gebruik van de fiets als vervoersmiddel moet zijn zal wel sprake zijn van een daling van verkeersbewegingen en daarbij behorend geluid. Op de drukkeren wegen zal dit niet direct tot significante effecten leiden.

### 8.3.3 Perspectief voor ondernemers

Het uitvoeren van het GVVP heeft geen significante effecten op de werkgelegenheid of het arbeidspotentieel van Heusden.

Met het GVVP wordt wel gewerkt aan het verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen. Met name de fiets en OV bereikbaarheid krijgt daarbij de aandacht. Door betere loop- en fietsroutes te realiseren en daarnaast betere verbindingen met de omliggende bushaltes, zet de gemeente in op het verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen. De betere (multimodaal)bereikbaarheid leidt tot een aantrekkelijker vestigingsklimaat.

De bereikbaarheid en verkeersveiligheid rondom scholen en opleidingen krijgen in het GVVP extra aandacht, echter leidt dit niet toe effecten in opleidingen en opleidingsniveau. De verbetering van het vestigingsklimaat door de inzet op de multimodale bereikbaarheid is daarom licht positief voor het perspectief van ondernemers in Heusden.

### 8.3.4 Verbonden kernen

De maatregelen uit het GVVP leiden niet tot een betere afstemming van de woningmarkt op de behoefte maar dragen wel bij aan de levendigheid en de sociale cohesie van de kernen. Dit doordat het aantrekkelijker wordt om in de openbare ruimte te verblijven of te voet of met de fiets te verplaatsen. Ontmoetingen worden daarmee gestimuleerd.

Voorzieningen zoals scholen en sportvoorzieningen worden beter en vooral veiliger bereikbaar. Op deze locaties vinden ook ontmoetingen plaats zeker wanneer men op de fiets of te voet komt is met het uitvoeren van het GVVP meer ruimte om een praatje te maken. Dit leidt indirect tot meer sociale contacten en een grotere sociale cohesie.

Er worden proeven uitgevoerd met deelfietsen bij bushaltes om ook de multimodale bereikbaarheid van Heusden te verbeteren. Er worden voldoende voorzieningen geboden om de kernen met de auto of een ander gemotoriseerd voertuig te kunnen bereiken en vervolgens te voet of met de fiets verder te gaan. Dit wordt onder andere gedaan door bezoekers parkeren rondom Heusden Vesting. Voor de bezoekers die slecht te been zijn worden in de kernen mogelijkheden geboden om te parkeren, daarmee wordt ook aandacht besteed aan de inclusiviteit van Heusden. Daarnaast worden andere maatregelen getroffen om Heusden en diens mobiliteit toegankelijk te maken voor iedereen, ongeacht fysieke, mentale of financiële beperkingen.

### 8.3.5 CO<sub>2</sub>-neutraal en op weg naar gesloten ketens

Het GVVP zet ruim in op voetgangers en fietsers, naast dat dit bijdraagt aan de gezondheid van inwoners en bezoekers draagt dit ook bij aan het verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de gemeente.

Daarnaast werkt de gemeente in samenwerking met Vattenfall InCharge aan een laadplan. Op deze manier wil de gemeente een dekkend en toereikend laadnetwerk realiseren om ook zo bij te dragen aan de transitie naar elektrische mobiliteit. Door ook werknemers te stimuleren om over te gaan tot duurzame mobiliteit wordt gewerkt aan een stimuleringsregeling. De regeling moet leiden tot niet alleen het aanbieden van duurzame mobiliteitsmogelijkheden maar ook tot een verandering in reisgedrag.

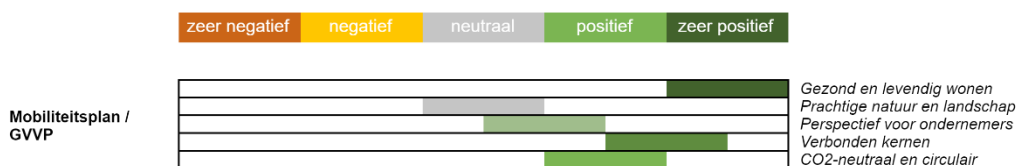
## 8.4 Beoordeling

Er is voor dit vraagstuk geen sprake van alternatieven, maar van de uitvoering van het mobiliteitsplan en het GVVP. De uitvoering hiervan is beoordeeld op milieueffecten.

Het uitvoeren van het mobiliteitsplan en het GVVP is zeer positief beoordeeld voor “Gezond en levendig wonen”. Deze beoordeling is gegeven omdat er doordat er veel aandacht is voor het verbeteren van de openbare ruimte, zodat er meer ruimte is om te sporten en te bewegen en verplaatsingen te voet of met de fiets te doen. Dit leidt naast een gezonde omgeving ook tot een veiligere omgeving. Ook de luchtkwaliteit wordt beter doordat minder motorische voertuigen in de kernen en woonwijken aanwezig zullen zijn. Het domein “Prachtige natuur en boerenlandschap” is neutraal beoordeeld doordat het mobiliteitsplan en het GVVP het natuurlijk en/of historisch kapitaal niet verder versterken, maar ook geen negatieve effecten veroorzaakt hierop. Een licht positieve beoordeling is gegeven aan het “Perspectief voor ondernemers” omdat de bereikbaarheid van bedrijvigheid en bedrijventerreinen met name voor voetgangers en

fietsers wordt verbeterd. Dit leidt indirect tot een beter vestigingsklimaat en een aantrekkelijker werkgebied. Er wordt tussen positief en zeer positief gescoord op de “Verbonden kernen” omdat het verbeteren van de (multimodale)bereikbaarheid bijdraagt aan het versterken van de kwaliteit van de woonomgeving. Daarnaast wordt de doorstroming verbeterd en wordt de kwaliteit van logistieke knooppunten bevorderd. Men kan elkaar beter bereiken wat de sociale cohesie versterkt. Tot slot leidt de uitvoering van het mobiliteitsplan en het GVVP tot een positief effect op “CO2-neutraal en circulaire” ambities van de gemeente doordat het gebruik van fossiele brandstoffen voor vervoer wordt teruggedrongen en het gebruik van elektrische vervoersmiddelen wordt gestimuleerd.

### Mobiliteit



## 8.5 Optimalisatie

In de omgevingsvisie wordt voor het aspect mobiliteit uitgegaan van de uitvoering van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan en de bijbehorende uitvoeringsagenda. De effecten hiervan zijn beschreven in voorgaande paragrafen. De uitwerking van dit plan leidt tot een verbetering van de mobiliteit in de gemeente Heusden, wel worden nog enkele aandachtspunten gegeven voor een verdere optimalisatie van de uitvoering van het GVVP, namelijk:

- Het koppelen van mobiliteitsmaatregelen aan lokale opgaven kan voor win-win situaties zorgen. Doordat de openbare ruimte met het realiseren van verschillende opgaven wordt aangepakt kan bijvoorbeeld extra ruimte worden gezocht voor een groen- en water in de openbare ruimte. Een andere mogelijke koppeling die gemaakt kan worden is het benutten van infrastructuur ruimte voor meervoudig ruimtegebruik voor bijvoorbeeld energie- of klimaatopgaven.
- Het gebruik van de fiets als primaire vervoersmiddel is het uitgangspunt in het Heusdense mobiliteitsbeleid. Om de ambities te behalen is het van belang dat dit principe goed landt in de uitwerking van projecten en ruimtelijke ontwikkelingen. Door middel van monitoring en evaluatie kan periodiek getoetst worden of dit het geval is en kan eventueel bijgestuurd worden.

## 9 Functieverandering in het buitengebied

### 9.1 Context

Voor het buitengebied spelen ontwikkelingen en opgaven die een transformatie tot gevolg zullen hebben. Ontwikkelingen en invloeden die een transitie van de landbouw en het buitengebied onontkoombaar maken zijn bijvoorbeeld:

- binnen de landbouwbedrijven zelf: bedrijfsopvolging, noodzaak tot investeren en vernieuwen;
- vergroening: druk op de landbouw om de impact op de omgeving te verminderen (provinciaal, landelijk en Europees beleid); deze druk ken verschillende vormen, van regelgeving tot het inkoop- en prijsbeleid van afnemers en consumenten;
- ruimtevraag door andere functies (wonen en werken, energie, klimaat, natuur, bos);
- klimaatverandering (droogte, extreme neerslag, hitte).

Dit leidt tot de noodzaak om beleid te formuleren of en hoe de gemeente een rol wil spelen in deze transitie. Vragen zijn bijvoorbeeld: sturen in een bepaalde richting of niet, in welke richting, differentiatie op deelgebiedniveau binnen de gemeente, hoe kan worden gestuurd, welke middelen heeft de gemeente? Een passieve of actieve benadering?

Voor de ruimtelijke kwaliteit, de kwaliteit van leefomgeving en natuur in het buitengebied is de landbouw een belangrijke factor. Voor het beeld (landschappelijk, ruimtelijke kwaliteit) zijn niet alleen de gebouwen van belang, maar ook het gebruik van akkers en grasland (en de eventuele houtwallen daartussen). Mais of gras, houten hekken rond paardenbakken, teeltondersteunende voorzieningen etc zijn sterk bepalend voor het landschappelijke beeld<sup>4</sup>.

Voor het proces van verandering van de landbouw, de landbouwbedrijven en daarmee van het buitengebied is relevant dat de landbouw in principe een private sector is: het gaat om agrarische bedrijven, van oudsher vaak familiebedrijven, maar met een duidelijke trend van schaalvergroting en intensivering. De agrarische bedrijven zijn onderdeel van een agrarisch 'ecosysteem' met als belangrijke spelers bijvoorbeeld de (grote) afnemers (winkelketens, zuivelindustrie, slachterijen en vleesverwerkers, exporteurs), leveranciers (veevoer, meststoffen) en dienstverleners (loonwerkers, automatiseerders, personeelsdiensten). Daarnaast zijn er andere actoren, zoals grondeigenaren en uiteraard overheden en overheidsinstanties. Veranderingen in de landbouw komen tot stand door afzonderlijke keuzes van agrarische ondernemers. Welke keuzes worden gemaakt hangt af van vele factoren; markt, regelgeving en subsidies zijn hierin belangrijk. Een belangrijk vraagstuk is daarom: op welke manier kan de transitie van de landbouw richting worden gegeven? Dit vraagstuk speelt (ook) op Europees, landelijk (regerakkoord) en provinciaal niveau (beleidskader landbouw en voedsel).

Op hoofdlijnen zijn er voor landbouwbedrijven drie ontwikkelstrategieën: verbreding, verdieping en schaalvergroting. *Verbreding*, het ontwikkelen van nevenactiviteiten op en rond het agrarische bedrijf, vraagt om planologische ruimte om deze activiteiten toe te staan. *Verdieping* is het bieden van producten voor een specifieke doelgroep waardoor een hogere verkoopprijs behaald kan worden, bijvoorbeeld biologische producten of streekproducten. Deze strategie vraagt voornamelijk om omschakeling van het agrarisch bedrijf binnen de bestaande context, maar kan landschappelijk tot een ander beeld leiden. Flankerende ingrepen kunnen bijdragen aan succesvolle omschakeling van landbouwbedrijven naar kringlooplandbouw. Bijvoorbeeld: Het

---

<sup>4</sup> Hierbij kan worden opgemerkt dat de mogelijkheden van de gemeente om te sturen op het gebruik van de agrarische percelen beperkt zijn (zoals de gewaskeuze, keuze om paarden, koeien of alpaca's te houden)



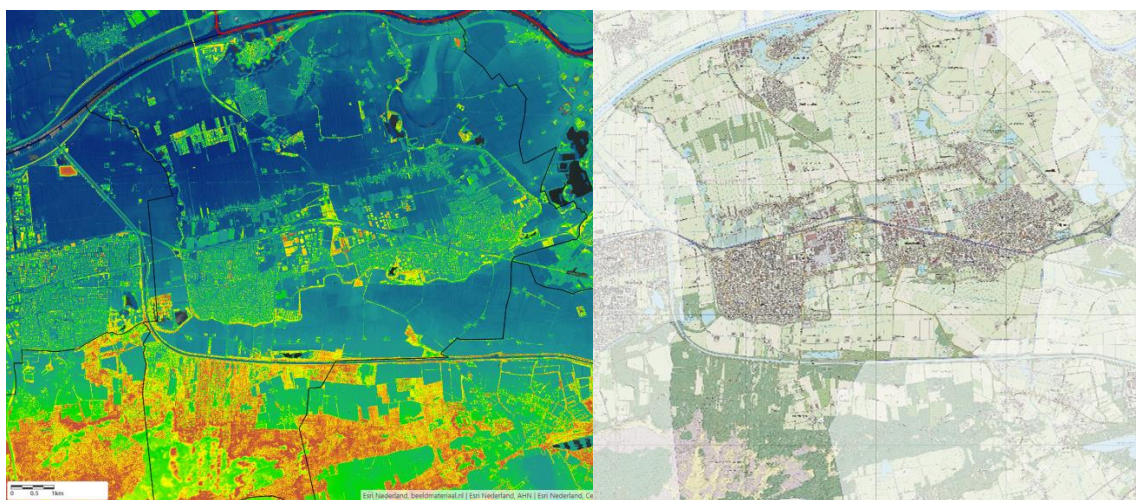
ondersteunen van de ontwikkeling van biodiversiteit kan, door natuurlijke plaagbestrijding de behoefte aan landbouwgiften terugbrengen. Het ontwikkelen van een recreatief netwerk dat leidt tot een afzetmarkt voor lokale producten biedt een bijdrage aan een nieuw verdienmodel voor de producent ervan.

*Schaalvergroting* leidt op hoofdlijnen tot een kleiner aantal grotere bedrijven in het buitengebied, waardoor enerzijds agrarische bebouwing vrij komt, maar anderzijds bij de overblijvende bedrijven uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt. Voor deze vrijkomende bebouwing is het wenselijke en passende invulling te vinden, die past binnen het buitengebied. Voor nieuwe bebouwing geldt ook dat deze goed moet worden ingepast.

Zodoende leveren de drie ontwikkelstrategieën verschillende opgaven voor de (her)ontwikkeling van erven en voor de inrichting en het gebruik van de agrarische percelen. Zowel voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-locaties) als voor agrarische erven waar de hoofdfunctie wordt voortgezet is er behoefte aan planologische ruimte voor nieuwe (neven)functies. Vanuit de ruimtelijke kwaliteit is het wenselijk daar voorwaarden aan te verbinden. Dit hoofdstuk bevat een analyse waarmee handvatten worden ontwikkeld voor het bieden van flexibiliteit in het buitengebied op basis van het omgevingsbelang.

### Structuur van Heusden

Binnen de gemeenten Heusden is er een vanzelfsprekende zonerings als gevolg van de eigenschappen van de onderlaag (hoogteligging, grond- en oppervlaktewatersysteem (kwel en infiltratie), grondsoort) en de daaraan gerelateerde occupatielaag (woon- en werkgebieden, hoofdinfrastructuur, landbouw, natuurgebieden). De landschappelijke hoofdstructuur (hoofdinfra, woon- en werkgebieden) is grofweg in oost-westrichting georiënteerd, min of meer haaks op de natuurlijke gradiënt: hoger en droger aan in het zuiden, natter en lager in het noorden; hoogteverschil ongeveer 12 m). De gemeente ligt op de overgang van de hogere zandgronden naar het Maasdal, met de 'naad van Brabant' als zone met kwelinvloeden vanuit de hogere zandgronden. In het buitengebied is de landbouw en zijn de agrarische gebouwen beeldbepalend en van grote invloed op de leefomgevingskwaliteit.



Figuur 9.1: Hoogtekaart (links) en occupatiepatroon (rechts) van Heusden (bronnen: [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl) en [www.gemeentenatlas.nl](http://www.gemeentenatlas.nl))

### Vigerend beleid in de Ontwikkelingsvisie Buitengebied

Voor functieverandering en ontwikkeling van agrarische bedrijven geldt de Ontwikkelingsvisie Buitengebied Heusden als vigerend beleid. Dit beleid bevat kaders voor:

- Nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven. Met het beleid wordt schaalvergroting ondersteund in de akkerbouw en een clustering van glastuinbouw nagestreefd. Het beleid is restrictief ten aanzien van (nieuwe) intensieve veehouderij.
- Functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen. Het beleid bevat ruime mogelijkheden, met een gebiedsgerichte beperking, daar waar het primaat bij de landbouw of de glastuinbouw ligt. De belangen van de agrarische sector worden zodoende nadrukkelijk meegewogen bij het toestaan van functieverandering. In geval van functieverandering is de versterking van ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. De gemeente sluit aan bij de Ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Het bouwen van nieuwe burgerwoningen is mogelijk in het kader van functieverandering, zoals hergebruik van een voormalig boerderijgebouw (woning met aangebouwde deel) in één of meerdere woningen, waarbij het karakteristieke gebouw behouden moet blijven. Een tweede mogelijkheid vormt de bouw van ruimte voor ruimte woningen in kernrandzones, bebouwingsconcentraties en kleine kernen. Een andere mogelijkheid betreft de bouw van een landhuis van allure bij een nieuw landgoed.
- Nevenactiviteiten in het kader van verbrede landbouw en kleinschalige activiteiten op voormalige agrarische bedrijfspercelen. Onder nevenactiviteiten wordt verstaan het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwblok die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen. Deze activiteiten worden gecategoriseerd in recreatie, bedrijvigheid en dienstverlening/overig. Er is een zonering van toepassing.

Het beleid bevat een ontwikkelingsvisie per deelgebied, waarin de beoogde ontwikkeling van natuur, landschap, ruimtelijke kwaliteit en functies in samenhang zijn beschreven.

Mogelijkheden functieverandering op hoofdlijnen	Oeverwal	Rivierkom	Dekzandrug ***)	Parkzone	Overlaat	duin	Bebouwingsconcentraties
– herbestemmen bedrijfswoning als burgerwoning	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
– verbouw bedrijfsgebouw tot meerdere woningen	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
– ruimte voor ruimte (sloop 1.000 m <sup>2</sup> + bouw woning)	Nee *)	Nee *)	Ja	Ja	Nee *)	Nee *)	Ja
– opslag / stalling	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
– agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven **)	Ja	Ja	Ja	nee	Ja	nee	Ja
– (publieksgerichte) paardenhouderijen	Ja	Ja	Ja	nee	Ja	Ja	Ja
– ambachtelijke bedrijvigheid	Nee	Nee	Ja	Ja	Nee	Nee	Ja
– zakelijke dienstverlening	Nee	Nee	Ja	Ja	Nee	Nee	Ja
– verblijfsrecreatie (camping, recreatiepark, hotel, pension)	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Nee	Ja
– dagrecreatieve voorzieningen	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja
– horeca ten dienste van extensieve recreatie	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja
– atelier, museum, galerie	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja

\*) Ruimte voor Ruimte kan hier wel worden toegepast, maar dan moet de extra woning worden gebouwd binnen een bebouwde kom of bebouwingsconcentratie.

\*\*) Agrarisch gerelateerde bedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven. Agrarisch verwante bedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet agrarische bedrijven.

\*\*\*) In doorgroei- en vestigingsgebieden voor glastuinbouw dient terughoudend te worden omgegaan met functieverandering.

Mogelijkheden nevenfuncties op hoofdlijnen	Oeverwal	Rivierkom	Dekzandrug	Parkzone	Overlaat	duin	Bebouwingsconcentraties
- recreatie	Ja	Ja ****)	Ja	Ja	Ja ****)	Ja	Ja
- bedrijven, opslag	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
- bedrijven, agrarisch gereleerd	Ja	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja
- bedrijven overig	Nee	Nee	Ja	Ja	Nee	Nee	Ja
- sociale dienstverlening	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
- groene en blauwe diensten	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
- atelier, museum, galerie	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

\*\*\*\*) Dagrecreatie voorzieningen zijn wel mogelijk, verblijfsrecreatie is niet mogelijk.

## 9.2 Naar een nieuwe aanpak

### 9.2.1 Reflectie op de ontwikkelingsvisie

De ontwikkelingsvisie is gericht op de mate waarin nieuwe functies passen binnen het profiel van een deelgebied en kunnen bijdragen aan de vitaliteit van het buitengebied. Het beleid richt zich op enerzijds het faciliteren van schaalvergroting en anderzijds de verbreding van agrarische bedrijven. Het omgevingsbelang wordt meegewogen door beperkingen te stellen aan nieuwvestiging en aan intensieve veehouderij en door de ruimtelijke kwaliteitseisen. De inpasbaarheid in de omgeving wordt bij de verdere planvorming meegewogen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om een passieve, restrictieve benadering.

Hoewel de afweging van een evenwichtige toedeling van functies ook onder de Omgevingswet plaats blijft vinden in de planvorming (in het omgevingsplan en bij vergunningverlening), zal de omgevingsvisie de belangrijkste leidraad vormen bij deze afweging. De gemeente heeft de ruimte om hierin te bepalen wat zij verstaat onder een evenwichtige toedeling van functies, mits hiermee geen bovenliggend beleid wordt tegen gesproken. De actuele opgaven in het buitengebied vragen om een verversing van het beleid voor het buitengebied, en dan in het bijzonder het beleid voor functieverandering en voor nevenactiviteiten en kleinschalige activiteiten.

### 9.2.2 Denkrichting voor de transitie van het buitengebied

Gezien de opgaven en de autonome prikkels die aanleiding zijn tot veranderingen in de agrarische sector en dus in het buitengebied kan er worden nagedacht over het streefbeeld van het buitengebied. Het ligt daarbij gezien de ruimtelijke structuur voor de hand onderscheid te maken in enkele deelgebieden, met elk hun eigen karakteristieken en streefbeeld. Streefbeelden kunnen bijvoorbeeld zijn:

- **primaat natuur, landschap en recreatie** (kringlooplandbouw, natuurinclusieve landbouw, recreatief medegebruik van agrarische gebouwen, kleinschalige bedrijvigheid). Hierin passen misschien ook zonnevelden, waterbuffering e.d.
- **primaat agrarische productiefunctie**; hierin passen misschien ook windturbines, maar ook grootschalige agrarische bedrijven met moderne bedrijfsgebouwen;
- **primaat wonen en werken**; van buitengebied naar (nieuw) stedelijk gebied.

Een mogelijke aanpak hiervan kan bestaan uit de stappen beschreven in onderstaand kader. Dit kader is een aanbeveling voor het herijken van de Ontwikkelingsvisie als uitwerking van de Omgevingsvisie. Hiermee kan de onderstaande keuze, die in de omgevingsvisie al wordt gemaakt verder van invulling worden voorzien:

*De mogelijkheden voor functieverandering uit de Ontwikkelvisie Buitengebied worden uitgebreid. Er komt een nieuwe zonering, waarbij in het gebied tussen Drunen, Vlijmen en de Loonse en Drunense Duinen meer ruimte komt voor recreatieve mogelijkheden. In de middenstrook, tussen Oudheusden en Elshout en Haarsteeg, wordt ruimte voor productief landschap aangehouden.*

#### **Mogelijke aanpak voor transitie van het buitengebied**

- **stap 1:** aanduiden van de logische deelgebieden in het buitengebied; ook rekening houden met eventuele stedelijke ontwikkelingen;
- **stap 2:** gewenste ontwikkelingsrichting per deelgebied: wat is het beeld van ruimtelijke kwaliteit en ruimtegebruik per deelgebied? Het ligt voor de hand de 'landschappelijke logica' hierbij als een belangrijke bepalende factor te gebruiken (onderlaag, occupatielaag, netwerken); hierin spelen ook de aangrenzende ruimtelijke functies (wonen, werken, natuur, waterhuishouding) een rol;
- **stap 3:** voor Heusden leidt dit naar verwachting tot min of meer oost-west georiënteerde zones, per zone is er dan een streefbeeld voor de ruimtelijke kwaliteit en de ruimtelijke functies;
- **stap 4:** analyse van de mate waarin ruimtelijke en economische functies passen bij het streefbeeld / de ontwikkelingsrichting. Dat kan in de vorm van aangepaste ja-nee tabellen uit de Ontwikkelingsvisie, maar ook wat meer vanuit de wensen/het streefbeeld gedacht (dus: wat draagt sterk bij aan het streefbeeld – wat is acceptabel – wat is strijdig met het streefbeeld; in plaats van ja – nee);
- **stap 5:** nadenken over het al dan niet ontwikkelen van een strategie om de ontwikkelingen in de deelgebieden in de gewenste richting (naar het streefbeeld) te laten verlopen. De insteek nu is eigenlijk passief en restrictief (we wachten af waar de boeren mee komen en stemmen al dan niet in, tabellen met ja-nee) maar het kan ook actiever, positiever en meer stimulerend (wat gaan we doen om het streefbeeld te realiseren? wat moeten we doen om de gewenste ontwikkelingen daadwerkelijk tot stand te brengen). Dat vraagt een andere attitude van de gemeente, die overigens per deelgebied kan verschillen.

## 10 Integrale beschouwing

In de voorgaande hoofdstukken zijn uiteenlopende vraagstukken beschouwd om richting te geven aan de keuzes die hierin te maken zijn en de manier waarop het omgevingsbelang in de uitwerking een plek kan worden gegeven. In dit hoofdstuk wordt nader beschouwd hoe de samenhang tussen de verschillende vraagstukken en thema's tot uiting kan worden gebracht in de omgevingsvisie.

### Meervoudig ruimtegebruik

Gezien de behoefte aan ruimte voor onder andere woningbouw, energietransitie, werklocaties, natuur en waterberging, gaat de omgevingsvisie met name over een evenwichtige toedeling van functies. De beschikbare ruimte is onvoldoende om alle ruimtevragers monofunctioneel een plek te geven. Bovendien ontstaan negatieve effecten voor kwaliteitsdragers wanneer de primaire functie geoptimaliseerd wordt. Er zal daarom gezocht moeten worden naar mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik en het ondersteunen van kwaliteitsdragers, daar waar een ruimtelijke functie het primaat heeft. In de concept omgevingsvisie wordt op veel terreinen al aandacht besteed aan deze opgave, al is dit met name gericht op de openbare ruimte en bij kleinere ontwikkelingen. De aanbeveling is daarom om ook op gebiedsniveau meervoudig ruimtegebruik centraal te stellen. Dat kan door het als randvoorwaarde te hanteren en/of door ontwikkelingen in samenhangende gebieden als gebiedsontwikkeling te bundelen. Daarmee wordt niet in het bijzonder het economische aspect van gebiedsontwikkelingen bedoeld, maar vooral het integrale karakter. Een aantal kansen is, in de concept omgevingsvisie en/of in de voorgaande hoofdstukken, al aan bod gekomen, zoals:

- Het opstellen van plannen per bedrijventerrein voor de verduurzaming in brede zin, in samenwerking met de lokale ondernemers.
- Het realiseren van een energielandschap rondom de beoogde energiehub, waarin ook andere functies een plek kunnen krijgen.
- Het meekoppelen van de lokale kwaliteitsopgaven bij (alle) ingrepen aan de infrastructuur en in de openbare ruimte.

Naast het opwaarderen van bestaande projecten tot gebiedsontwikkeling, kan het aanvliegen vanuit dat perspectief ook de basis zijn voor het combineren van doelstellingen in gebieden waar dynamiek gewenst of verwacht is. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het beter benutten van sportcomplexen en andere afgebakende gebieden om bij herstructurering en onderhoud kansen voor onder andere klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit te benutten.
- Het werken met overgangszones - aansluitend aan gebieden waar landbouw, natuur of wonen duidelijk het primaat heeft. In deze overgangszones kan de (recreatieve) druk worden opgevangen en een versterking voor kwaliteitsdragers als landschap worden geleverd.
- Agrarische transformatiegebieden in het buitengebied, waar de landbouwtransitie beter kan worden ondersteund door flankerende maatregelen te treffen in de recreatieve structuur en lokale productie- en consumptieketens.

### Gebiedsgerichte uitwerking

#### Toekomstbeeld

Om initiatiefnemers te inspireren is vanuit het OER aanbevolen een toekomstbeeld voor de gemeente op te nemen in de omgevingsvisie. Dit toekomstbeeld moet zeker geen blauwdruk zijn, maar kan op een abstract niveau beschrijven hoe de gemeente er in de toekomst, bijvoorbeeld in 2040, uit kan zien. Een dergelijk toekomstbeeld is naar aanleiding van de m.e.r.-procedure opgenomen in de visie. Op basis van dit toekomstbeeld kunnen initiatieven van derden worden

beoordeeld en/of bijgestuurd. Bovendien geeft het handvatten voor monitoring en kan het een hulpmiddel zijn om als gemeente te reageren op maatschappelijke trends. Met het toekomstbeeld kan worden beoordeeld of deze wenselijk zijn of niet en kan er passend gereageerd worden. Daarvoor kan het toekomstbeeld nog verder worden uitgewerkt voor belangrijke thema's en gebieden. Dat kan in een actualisatieslag van de omgevingsvisie, of in programma's. Een voorbeeld is het opnemen van de gewenste recreatieve structuur (bv. het Rondje Heusden) in het toekomstbeeld, zodat kansen om daarvan schakels te realiseren niet gemist worden. Kaders hiervoor kunnen handvatten bieden voor uitwerking in vervolgstappen zoals omgevingsplannen.

### Zonering

Door binnen het toekomstbeeld een zonering op te nemen wordt het mogelijk om gebiedsgericht te differentiëren. De zonering kan zowel in het buitengebied als in de kernen worden toegepast. Door nu een zonering in de omgevingsvisie op te nemen, kunnen kaders en prioriteiten worden benoemd. Ook in uitwerkingen van de omgevingsvisie, zoals thematische programma's en het omgevingsplan kunnen de zoneringen vervolgens gebruikt worden om accenten te plaatsen en thematisch beleid gebiedsgericht te vertalen.

### Lokale opgaven

De speerpunten van de omgevingsvisie geven een breed inzicht in de inzet van de gemeente om de actuele opgaven aan te pakken. De urgentie van deze opgaven verschilt per locatie. Bovendien zijn naast gemeentebrede opgaven ook de lokale karakteristieken relevant voor de inzet door de gemeente. Er wordt aanbevolen om een gebiedsgerichte uitwerking van de opgaven op te nemen in de omgevingsvisie, waarmee een handvat voor regie op de planvorming ontstaat. De gemeente kan hiermee lokale aandachtspunten prioriteren en zo gericht aan de doelstellingen werken.

### Sociale aspecten

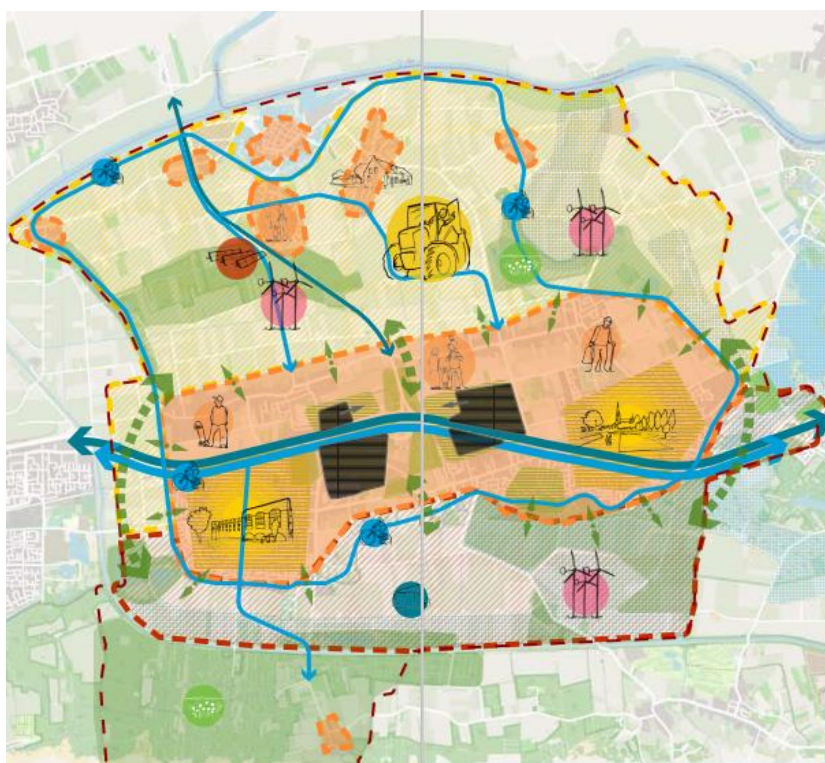
Hoewel de omgevingsvisie zich met name richt op het ruimtelijk domein, kan er met ruimtelijke keuzes een grote bijdrage worden geleverd aan sociale aspecten. Enerzijds door het aanbrengen van fysieke verbindingen, waarmee relaties tussen en binnen kernen tot stand kunnen komen. Hierin heeft het altijd de voorkeur om verbindingen voor langzaam verkeer eerst te realiseren, omdat dit voor de meeste interactie zorgt. Met langzaam verkeersverbindingen en OV worden bestemmingen beter bereikbaar en toegankelijk voor alle doelgroepen. Vooral in het licht van de waarde van Heusden als woonplaats voor mensen die in Den Bosch, Waalwijk of Tilburg, werken, is het wenselijk om de band met de lokale ondernemers, verenigingen en de kernen in algemene zin te versterken.

Ook voor bedrijventerreinen is de lokale verbondenheid een punt ter overweging. Het is vooral de vraag of een bedrijventerrein zich oriënteert op de A59 en daarmee op de regio, of meer op de lokale arbeids- en afzetmarkt. Keuzes daarover kunnen in de plannen per bedrijventerrein mee worden gewogen en vertaald in een bijpassend profiel. Voor sociale cohesie en daarmee samenhangende aspecten is het aantrekkelijk om bedrijventerreinen meer als verblijfsgebied in te richten, met multimodale bereikbaarheid, groen en blauw ten behoeve van klimaatadaptatie, en levendigheid door menging van functies.

## 11 Beoordeling voorkeursalternatief

Op basis van de ambities en opgaven die zijn geformuleerd in de omgevingsvisie van de gemeente Heusden is een voorkeursalternatief geformuleerd. De ambities en opgaven verdelen Heusden in drie zones namelijk:

- Boven, het gebied langs de Maas met daarin Heusden vesting, Oudheusden, Doeveren, Herpt en Hedikhuizen.
- Midden, hierin liggen de kernen Drunen, Vlijmen, Elshout en Haarsteeg.
- En Onder, hier ligt de groenstrook tegen de Loonse en Drunense Duinen aan met daarin de kern Giersbergen.



Figuur 11.1: Visie in kaart (beeld uit paragraaf 3.3 Omgevingsvisie)

Er wordt per deelgebied ingespeeld op de kwaliteiten die deze bieden. Dit leidt tot de volgende beoordeling van de vijf domeinen op de gehele visie.

### 11.1 Beoordeling omgevingsvisie per domein

#### *Gezond en levendig wonen*

Met name in het midden gebied bevinden zich veel kernen. Deze worden met de opgaven uit de omgevingsvisie meer met elkaar gebonden tot een levendige groene verstedelijkte strook. Dit draagt bij aan de levendigheid in de kernen en tussen de kernen. In onder andere Drunen wordt gewerkt aan het vernieuwen van het centrum wat ook leidt tot een levendigheidsimpuls. Voetgangers en fietsers staan centraal waardoor het gebied toegankelijker wordt voor eigen inwoners en ook aantrekkelijker is voor toeristen.



### *Prachtige natuur en landschap*

De gebieden waar de prachtige natuur en het landschap centraal staan worden in hun waarden gelaten. Daar waar ontwikkelingen mogelijk zijn wordt hiervoor ruimte gezocht die passend is bij de schaal van de kern en of dit past binnen de omgeving. Daarnaast wordt er meer verbinding gelegd met de prachtige omgeving door de noord-zuid fietsroutes te verbeteren. Er wordt gezocht naar een goede balans voor toerisme in Heusden Vesting en de toeristische as naar vesting Drunen en de Loonse en Drunense Duinen.

Wel is extra aandacht benodigd voor het beperken van een toenamen van toeristen op de nu al druk bezochte Natura 2000-gebieden ten zuiden van de gemeente. Door toename aan inwoners en het aantrekkelijker maken van het gebied voor toeristen wordt deze gebieden die nu al belast worden steeds verder onder druk gezet. Het bieden van ruimte voor een aantrekkelijk recreatief gebied tussen de Loonse en Drunense Duinen en de verstedelijkte strook biedt hiervoor perspectief waarbij de uitwerking hiervoor bepalend is voor een toenemende druk op het natuurgebied.

### *Perspectief voor ondernemers*

Er wordt voldoende ruimte geboden op bedrijventerreinen waarbij gemonitord wordt of er behoefte is aan uitbreidingsmogelijkheden. Eventuele uitbreiding vindt plaats op bestaande terreinen en dit gebeurt zo veel mogelijk circulair. Dit biedt perspectief voor ondernemers om zich hier te vestigen en te vernieuwen.

Bedrijventerreinen worden daarnaast op een meer menselijke maat ingericht zodat deze ook op de fiets bereikbaar zijn of dat een ommetje tijdens de lunch gemaakt kan worden. Dit maakt de bedrijventerreinen een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Bij de uitwerking van het omgevingsplan wordt aandacht besteed aan het zetten van stappen in de mobiliteitsaanpak, energietransitie en klimaatadaptatie van bedrijventerrein. Dit is positief voor het perspectief voor ondernemers.

In het bovengebied wordt het agrarische landschap aan de boer gelaten. Bedrijven kunnen hier ontwikkelen in goede relatie met natuurontwikkeling, versterking van de biodiversiteit, energie opwek en wateropvang. Het vrij laten van deze ontwikkeling kan ertoe leiden dat er weinig daadwerkelijke stappen worden gezet naar een meer natuurinclusieve landbouw in dit gebied. Gebrek aan innovatie op dit gebied kan leiden tot een negatief effect op het perspectief voor ondernemers. Het bieden van mogelijkheden voor kleinschalige toeristische voorzieningen die hand in hand gaan met boerenleven en natuurontwikkeling biedt verder perspectief. Boeren die de bedrijfsvoering willen aanpassen naar recreatie of andere passende voorziening worden daarbij gesteund door de gemeentelijke MogelijkMakers.

### *Verbonden kernen*

De gemeente zet voornamelijk in op het verbeteren van de fiets- en wandelverbindingen. Hier mee wordt de mobiliteitstransitie gestimuleerd. Met name in de verstedelijkingsstrook in het middengebied zorgt een kwaliteitsimpuls van de fiets- en wandelverbinding tot een positief effect op de verbonden kernen. Ook tussen deelgebieden worden deze verbindingen versterkt.

### *CO2-neutraal en circulair*

Bedrijventerreinen wordt bij uitbreiding circulair ontwikkeld. Daarnaast wordt gericht op kleinschalige transformatie van verouderde woningen waardoor deze duurzamer worden en de CO2-uitstoot van de gemeente omlaag gaat. Daarnaast dragen collectieve voorzieningen van bewoners bij aan het opwekken van energie.

## 11.2 Passende beoordeling

De omgevingsvisie van de gemeente Heusden is passend beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming. De uitkomsten hiervan zijn in deze paragraaf samengevat. De volledige beoordeling is terug te lezen in de separate bijlage Passende Beoordeling Omgevingsvisie Gemeente Heusden.

Het beleid uit de Omgevingsvisie Heusden is nog niet zo concreet uitgewerkt dat uit de passende beoordeling blijkt dat onderdelen niet uitvoerbaar zijn en dat in de omgevingsvisie al passende maatregelen getroffen moeten worden. Wel zijn er beleidskeuzes die een groter/groot risico op significante gevolgen en een verhoging van de milieudruk met zich meebrengen en waar in de vervolgbesluiten aandacht voor nodig is. Met name de beleidskeuzes/projecten met directe effecten binnen Natura 2000-gebied vormen een groter risico.

Er liggen ook kansen om de milieudruk binnen het Natura 2000-netwerk te verlagen door een goede invulling van vervoersbewegingen en recreatiedruk (groene leefomgeving) waardoor de milieudruk als gevolg van bijvoorbeeld verstoring en verzuring en vermessing wordt verlaagd. Beide gebieden zijn niet aangewezen als vogelhabitatgebieden, maar de kwaliteit van habitattypen in de Natura 2000-gebieden wordt wel mede bepaald door de aanwezigheid van typische soorten, wat ook vogels en zoogdieren kunnen zijn. Deze soorten zijn wel gevoelig voor verstoring door recreanten. Natura 2000-gebieden kunnen worden ontlast door de juist andere mogelijkheden te ontwikkelen voor het recreëren.

De Natura 2000-doelen zijn daarnaast ook afhankelijk van de natuurwaarden en milieuoedities buiten het Natura 2000-netwerk. Door bij de verdere uitwerking van het beleid een natuur-inclusieve aanpak te hanteren, waarbij wordt gekeken op welke wijze natuur per saldo versterkt kan worden, kan uitvoering van het beleid bijdragen aan vergroting van de biodiversiteit in deze gebieden.

## Bijlage: Leefomgevingsfoto

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij [security@anteagroup.nl](mailto:security@anteagroup.nl). Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

---

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

E. [just.verhoeven@anteagroup.nl](mailto:just.verhoeven@anteagroup.nl)

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.