

Ruimtelijke onderbouwing woningbouw "Kasteeldreef 33a, Drunen"



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Het initiatief	6
2.2	ruimtelijke en functionele inpassing	7
2.3	verkeer en parkeren	7
2.4	woon- en leefklimaat	7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	RIJKSbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	gemeentelijk beleid	13
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	21
4.1	Bodem	21
4.2	Water	21
4.3	Geluid	26
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe Veiligheid	29
4.6	Bedrijven en milieuzonering	31
4.7	Kabels en leidingen	32
4.8	Verkeer en parkeren	33
4.9	Flora en fauna	34
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.11	Gezondheid	38
5.	HAALBAARHEID	39
5.1	Financieel	39
5.2	Maatschappelijk	39

Bijlagen:

- Historisch onderzoek 30 mei 2023.
- Capaciteitsberekening infiltratievoorziening, 4 augustus 2023
- Akoestisch onderzoek, 27 december 2024
- Berekening geluidisolatie gevels, 8 januari 2025
- Quick scan Flora en Fauna, 8 juni 2023
- Archeologisch rapport, 20 juni 2023
- Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P), 21 december 2023
- Aerijsberekening realisatiefase en gebruiksfase Kasteeldreef 33a, 9 augustus 2023
- Verslag omgevingsdialoog

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

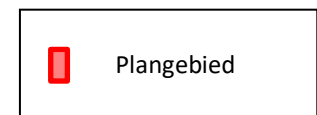
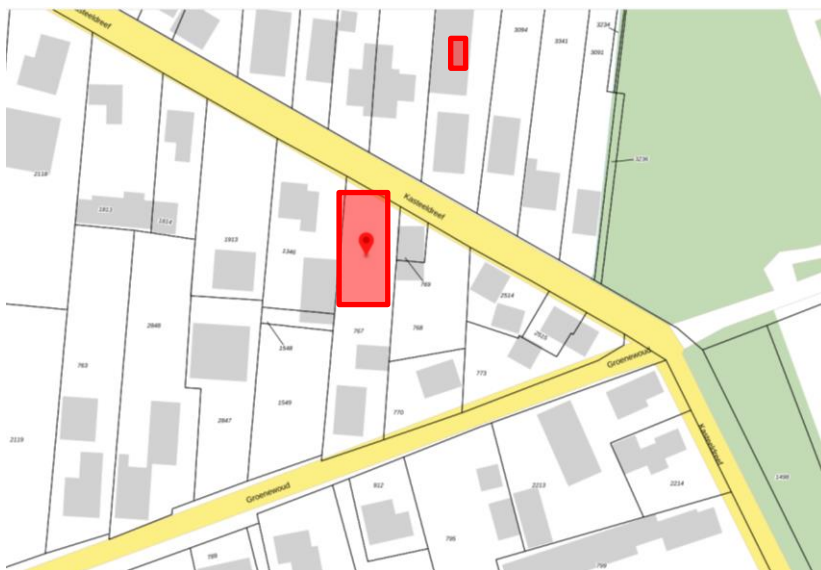
Voor het perceel Kasteeldreef is de intentie om te komen tot het realiseren van een vrijstaande woning met aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Wel moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Om het plan te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat namelijk uitsluitend de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijbehorende bouwwerken t.b.v. het perceel Groenewoud 47, Drunen toe.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Kasteeldreef te Drunen. Op onderstaande afbeelding is de locatie gevisualiseerd.



1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan Drunen Herziening 2014, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 november 2014 en een drietal paraplu-plannen m.b.t. parkeren

woningaantallen en uitleg van het begrip 'huishouden', vastgesteld respectievelijk op 18 september 2018, 2 juli 2019 en 13 juli 2021.

Het plangebied heeft in eerstgenoemd bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.



1.4 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving.



Bestaande situatie

Het perceel aan de Groenewoud 47, wordt momenteel gebruikt als woonkavel t.b.v. de huisvesting van een huishouden in een vrijstaande woning. Daarbij is het achterste deel van het perceel, dat is gelegen aan de kasteeldreef in gebruik als moestuin.

2.1 HET INITIATIEF

De initiatiefnemer heeft het voornemen om te komen tot een ontwikkeling die voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning met aangebouwd bijbehorend bouwwerk. Daarmee zal een open gat in de bestaande open lintbebouwde structuur aan de Kasteeldreef op een logische wijze worden ingevuld.



2.2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASSING

Het planvoornemen bestaat uit het opvullen van een stedenbouwkundig open gat in de bestaande lintbebouwde structuur met een vrijstaande woning met bijbehorend bouwwerk en bijbehorende parkeervoorzieningen.

Met de beoogde nieuwbouwwoning wordt aangesloten bij de bestaande zaagtandverkaveling van de bestaande lintbebouwde bebouwingsstructuur. Door het situeren van het hoofdgebouwen op 4,20 meter van de erfgrens met het perceel Kasteeldreef 33 en 4,95 meter van de erfgrens met Kasteeldreef 35 blijft er voldoende ruimte tussen de beoogde woningen en de belendende percelen en voegt het planvoornemen zich in stedenbouwkundig opzicht volledig in het bestaande stedelijke weefsel van dit deel van Drunen. De woning is qua functie volledig inpasbaar in de omgeving, die een hoofdzakelijk woonkarakter heeft.

2.3 VERKEER EN PARKEREN

Op het terrein van de ontwikkeling worden ten behoeve van de beoogde woning 3 parkeerplaatsen aangelegd. Voor de ontsluiting naar de Kasteeldreef wordt een inrit met een breedte van 5 meter aangelegd aan de westzijde van de woning.

Met de te realiseren parkeerplaatsen wordt voldaan aan de op 24 mei 2016 vastgestelde “Nota Parkeernormen Heusden 2016”, die op grond van het paraplubestemmingsplan “parkeren Heusden” als inhoudelijk toetsingskader geldt.

Voor de verdere uitwerking van dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

2.4 WOON- EN LEEFKLIMAAT

Het plangebied maakt deel uit van een gemengde omgeving. Op gepaste afstand bevinden zich diverse bedrijfsmatige activiteiten.

De woning is voorstelbaar in de omgeving, omdat stedenbouwkundig verantwoorde binnenstedelijke intensivering door middel van woningbouw een passende ontwikkeling is, ook binnen een dergelijke gemengde omgeving.

In paragraaf 4.6 worden de milieu-planologische aspecten in relatie tot een ter plekke aanvaardbaar woon- en leefklimaat verder uitgewerkt.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn daarom de belangrijkste bevindingen uit het rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegings-principes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Het planinitiatief voorziet in een combinatie van woningbouw en verbeteren van ruimtelijke kwaliteit passend binnen de kenmerken van het omliggende gebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van het rijk.

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Zie hiervoor 3.1.4.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt onder 3.1.4 getoetst.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee- tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met dit initiatief zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met dit initiatief geen kaders noodzakelijk zijn ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn.

3.1.3 Besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt.

Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu nadelig wordt beïnvloed. Deze plannen en projecten zijn opgenomen in kolom I van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). Voor het planinitiatief is in dit kader relevant of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. Uit de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729 blijkt dat daarvan in

het onderhavige geval geen sprake is. Immers, er is sprake van een bestaand bebouwd gebied en het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing is beperkt.

Conclusie

Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het onderdeel m.e.r. is niet van toepassing.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit twee eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- b. een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het planinitiatief maakt het mogelijk een nieuwe woning te realiseren. Ten aanzien van de toepasselijkheid van artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro dient allereerst te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van één woning, hetgeen op grond van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling hoeft te worden gezien. In dit kader is onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22-11-2015 ECLI:NL:RVS:2015:3542 van belang. Daarin wordt uitgesproken dat een woningbouwplan van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet vereist.

Conclusie

Het planinitiatief, dat voorziet in het toevoegen van één woning, is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en het gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig is ingepast. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw kleiner wordt. De beoogde ontwikkeling past daarom binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Conclusie

De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie Noord-Brabant'.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

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

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

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Stedelijk gebied - Concentratiegebied” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

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

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

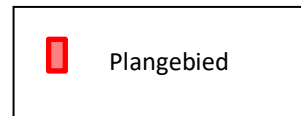
In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

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

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats aansluitend aan een bestaande woonwijk. Het bestaand bebouwingspatroon langs de Kasteeldreef wordt voortgezet. De bouwregels voor de nieuwe woning zijn gelijk aan de regels voor de percelen in de omgeving van het plangebied en daardoor afgestemd op de hoogten van de bestaande panden. De afmetingen van de nieuwe woning is daardoor afgestemd op de afmetingen van de omliggende bebouwing. De ontwikkeling past binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De locatie is gelegen binnen de bestaande stedelijke structuur.



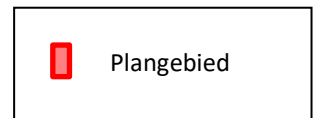
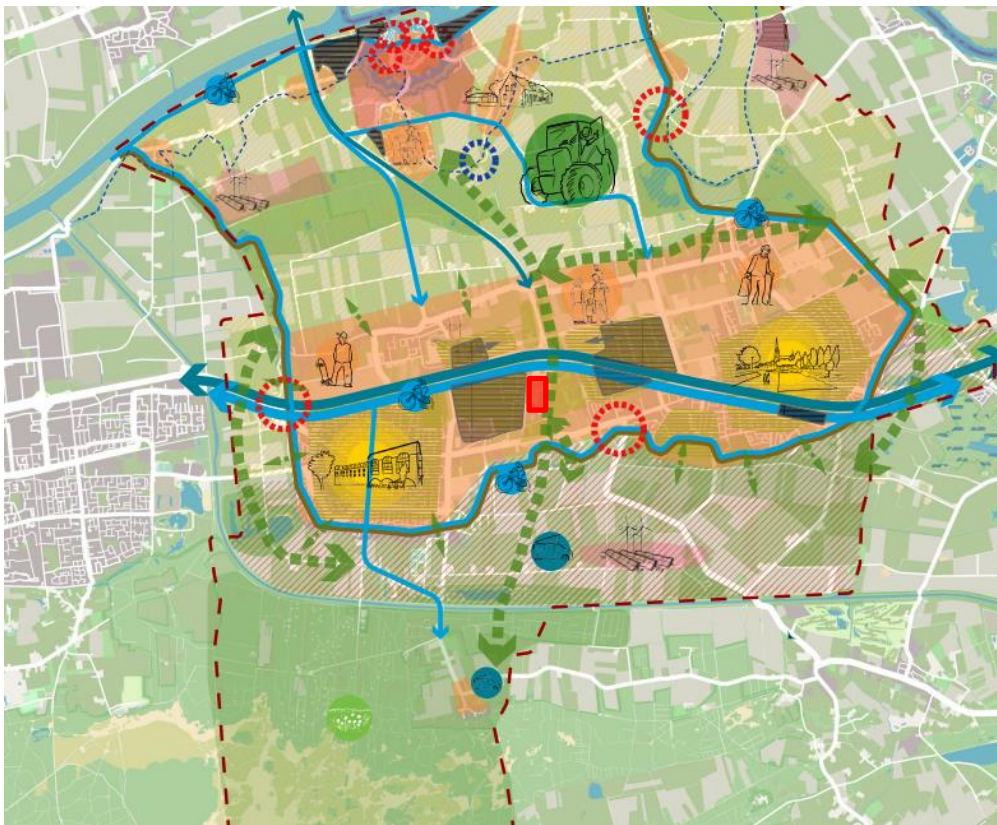
3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Heusden

Deze omgevingsvisie is op 28 maart 2023 door de gemeenteraad van Heusden vastgesteld en beschrijft de huidige opgaven en de wijze waarop daar de komende decennia invulling aan wordt gegeven. De omgevingsvisie is ook een uitnodiging aan de inwoners om samen met het gemeentebestuur de toekomst vorm te geven.

Het bouwen van nieuwe woningen heeft ook in Heusden hoge prioriteit. De nadruk ligt op bouwen voor starters en senioren. Daarbij biedt het gemeentebestuur meer ruimte voor particuliere initiatieven. De woningen dienen duurzaam gebouwd te zijn en een functionele flexibiliteit te hebben zodat er steeds opnieuw kan worden ingespeeld op veranderende woonsituaties en wensen.

De gemeente stuurt actief op het realiseren van maatschappelijke meerwaarde en optimaliseren van energie -en klimaatkoppelkansen bij woningplannen en stelt voorwaarden aan de planvorming van initiatiefnemers. Daarnaast wordt er al in de ontwikkel -en ontwerpfase aandacht gevraagd voor keuzes in de stedenbouwkundige inrichting, architectonische ontwerp, materiaalkeuzes en circulariteit.



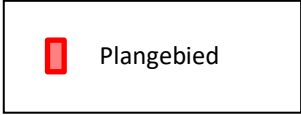
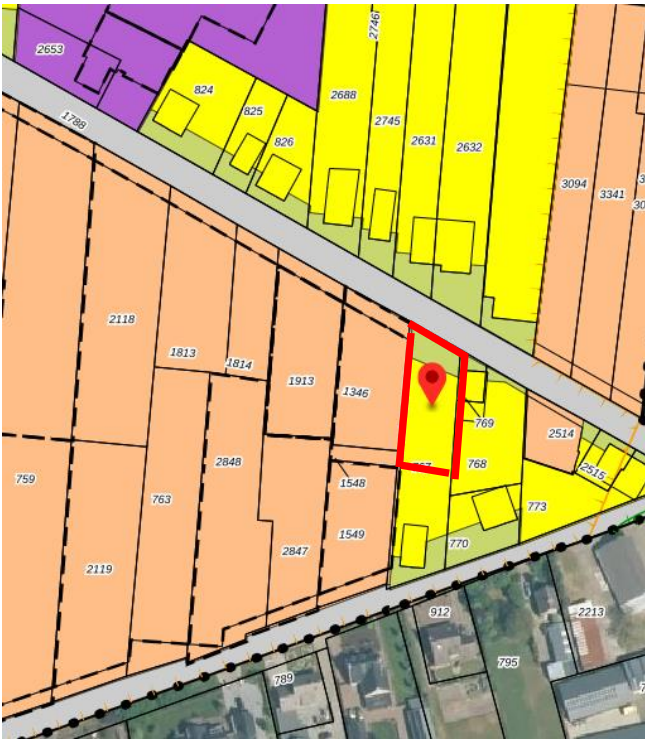
De gemeente kent een grote taakstelling m.b.t. de woningbouw, wat goede perspectieven biedt om de woningvoorraad nog beter af te stemmen op de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van woonkwaliteiten, zorg en welzijn.

Conclusie

Dit initiatief past binnen de kaders van de omgevingsvisie. Het draagt bij aan het afstemmen van de woningvoorraad op toekomstige behoefte. Daarnaast is de locatie vanwege haar ligging in de dorpskern en de nabijheid van voorzieningen uitermate geschikt voor woningbouw.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Drunen Herziening 2014'

Het gemeentelijk beleid dat relevant is voor het plangebied is verwoord in het vigerende bestemmingsplan 'Drunen Herziening 2014', vastgesteld op 6 november 2014 en onherroepelijk geworden.



Voor het plangebied geldt op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'.
Op grond van de geldende regels zijn de voor Wonen aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f.;
- g.;
- h.;
- i.;
- j.;

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Daarnaast geldt ter plekke de bestemming 'Tuin'.
De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen als gebouwen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, aan een hoofdbouw in de aangrenzende bestemming worden gebouwd.

Naast genoemde bestemmingen is ter plekke ook een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geldend. Binnen deze aanduiding mag geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht indien de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

Conclusie

Het planinitiatief past niet binnen het geldend planologisch regiem.

3.3.3 Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden'

De gemeenteraad van Heusden heeft op 22 september 2020 besloten tot vaststelling van de Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden'. De woonvisie is een visie op hoofdlijnen die tot 2025 richting geeft aan de jaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma's.

De woonvisie richt zich primair op de woonwensen, de woningen en de woonomgeving in Heusden, inclusief dwarsverbanden. Dit betekent overigens niet dat alle acties vanuit de overheid geïnitieerd en opgetuigd worden. De organisatiekracht van woningcorporatie, partners en inwoners is natuurlijk onmisbaar om samen, al dan niet met de gemeente, tot concrete acties te komen.

Heusden is een aantrekkelijke woongemeente: dorps, landelijk en groen wonen in de nabijheid van (stedelijke) voorzieningen. De goed bereikbare kernen hebben elk een eigen karakter. Kenmerkend is het rijke verenigingsleven en de sterke sociale samenhang. In Heusden zijn de mensen doorgaans betrokken. Gezellig, dorps, kleinschalig, familie, compleet en stabiliteit zijn veel gebruikte woorden die wonen in Heusden typeren. Aanvullend laat Heusden zich ook karakteriseren met begrippen als natuur, sport, bereikbaar, ondernemend en doeners. Zoals verwoord in de toekomstvisie 'Samen thuis in Heusden' is hier ruimte voor groei, ondernemerschap en innovatie, maar altijd met oog voor leefbaarheid, duurzaamheid, relevantie en haalbaarheid. Zo blijft het voorzieningenniveau op peil en is de gemeente aantrekkelijk voor jongere en oudere Heusdenaren.

In de woonvisie is dan ook aangegeven dat het belangrijk is dat de inwoners naar tevredenheid wonen en dat ze in de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen. Daarbij wordt ook oog gehouden voor mensen met beperkte kansen op de woningmarkt vanwege inkomen, gezondheid of anderszins. Ook zij hebben recht op woonruimte in Heusden en verdienen aandacht van de gemeente en diens partners.

Deze uitgangspunten hebben er toe geleid dat in de woonvisie voor de periode 2020 / 2025 een 10/tal centrale ambities zijn geformuleerd. Deze zijn onderstaand weergegeven.

Centrale ambities en overwegingen

- alle inwoners in Heusden hebben een passende woning;
- onze inwoners bepalen zo veel mogelijk zelf hoe ze willen wonen en nemen hierin hun eigen verantwoordelijkheid. Op die onderdelen waar de markt niet vanzelfsprekend aan de vraag tegemoet komt, of waar gewenste kwaliteiten niet op een autonome wijze ontstaan, zien wij voor onszelf een regierol weggelegd;
- vanuit de woningbehoefteonderzoeken in de regio's waarin Heusden participeert, wordt duidelijk dat de toekomstige woningbouwbehoefte zich vooral richt op 1 en 2-persoonshuishoudens voor starters en senioren;
- (toekomstige) inwoners denken van meet af aan mee over hun (toekomstige) woon- en leefomgeving. Dit zorgt voor een betere afstemming op de behoeften van de woonconsument;
- bij nieuwbouw dagen we partijen uit om zoveel mogelijk in te zetten op consumentgericht, levensloopbestendig, circulair en duurzaam bouwen, overeenkomstig 'Heel Heusden Duurzaam';
- ten aanzien van de bestaande woningvoorraad staat aandacht voor het toekomstbestendig maken centraal. Dit betekent zowel afgestemd op de toekomstige woningbehoefte als aandacht voor verduurzaming;
- op het snijvlak van wonen-welzijn-zorg draagt beleidsmatige afstemming en samenwerking van betrokken organisaties bij tot een aanpak die aansluit op de toenemende zorgbehoefte;
- hoewel we de intenties van 'Dromen. Doen. Heusden.' blijven onderschrijven, vraagt de huidige woningmarkt op onderdelen om sturing op woonkwaliteiten zodat naar de toekomst toe een duurzaam en divers woningaanbod gegarandeerd kan worden;
- naast aandacht voor nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad, krijgt herstructurering en transformatie een prominenter plek. Onder meer als gevolg van een afnemende behoefte aan winkelvloeroppervlak;
- de mogelijkheden die de bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020 van de provincie naar verwachting gaat bieden voor verruiming in de gemeentelijke woningbouwprogrammering, worden (zowel bij gemeentelijke als particuliere initiatieven) voor een substantieel deel ingezet voor de ontwikkeling van inbreidingslocaties voor 1 en 2-persoons huishoudens (sociale huur en betaalbare koop) en woon-zorgconcepten. Hiermee wordt voorzien in extra woonkwaliteiten; een kwalitatieve en duurzame aanvulling op de segmenten binnen zowel de bestaande woningvoorraad als de exploitatiegebieden.

Om nadere invulling te geven aan de geformuleerde centrale ambities is het vereist dat inzicht bestaat in de bevolkingssamenstelling, de woningvoorraad, de bevolkings- en huishoudensprognose, de woonwensen en de doelgroepen. In de woonvisie wordt daar nader op ingegaan.

Ten aanzien van het onderdeel bestaande woningvoorraad wordt in de woonvisie gesteld dat hoewel nieuwbouw een belangrijke bijdrage levert aan de versterking van woonidentiteiten en een evenwichtige groei, het grootste deel van het woningaanbod en de woningvoorraad zich in de bestaande kernen en wijken bevindt. Het benutten van de kracht van de bestaande wijken dient zich dan ook voornamelijk te richten op het behouden en, waar nodig, het versterken van de kwaliteit van het bestaande woningaanbod en de woonomgeving. Door een integrale benadering van wonen, openbare ruimte en voorzieningen wordt hieraan invulling gegeven. Primair is het uitgangspunt er hierbij op gericht dat inwoners en andere partijen het heft zoveel mogelijk in eigen hand nemen en dat de gemeente, waar nodig, faciliteert. De aandacht wordt daarbij gericht op het toekomstbestendig maken van de (bestaande) woningvoorraad. Dit betekent bijvoorbeeld verduurzamen van de woningvoorraad (transitie warmte waaronder gasloos maken van woningen) en een betere afstemming op de behoeften van de woonconsument. Ook transformatie, herstructurering en vervanging of splitsing van grote woningen met tuinen dragen bij aan het toekomstbestendig maken van de (bestaande) woningvoorraad.

Onderhavig initiatief sluit aan bij de doelstellingen van de woonvisie nu sprake is van het realiseren van een duurzame levensloopbestendige woning op loopafstand van het centrum van de kern Drunen en

voorzieningen en vindt dit plaats op een wijze die aansluit bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Conclusie

Dit initiatief draagt bij aan het realiseren van de gemeentelijke ambities zoals zijn opgenomen in de Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden'.

3.3.4 Welstandsnota Heusden 2019

Het welstandsbeleid van de gemeente Heusden is opgesteld vanuit de overtuiging dat in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving voor de meest kwetsbare delen van de gemeente welstandstoezicht noodzakelijk is. Het beleid is dan ook opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te blijven. Het doel is dan ook om:

“Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat”.

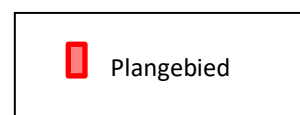
De gemeenteraad van Heusden vertrouwt erop dat de verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke, goed gebouwde omgeving voor een groot deel bij de inwoners zelf neergelegd kan worden. De gemeente heeft er voor gekozen om het welstandsbeleid exclusief te laten gelden voor die delen van de gemeente die het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn minder kwetsbaar en daarom welstandsvrij. Ook voor het onderhavige plangebied is er sprake van een welstandsvrij gebied, hetgeen betekent dat niet aan de welstandsnota getoetst hoeft te worden.

Conclusie

Nu voor deze locatie geen welstandstoets geldt vormt de welstandsnota geen belemmering voor het initiatief.

3.3.5 Groenstructuurplan

Op 3 juli 2018 is het Groenstructuurplan Heusden 2018-2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Met dit groenstructuurplan heeft de gemeente vastgelegd welke groenelementen beeldbepalend zijn voor Heusden. Dit groen is vastgelegd op de groenstructuurkaart en wordt beschermd, doordat in geval van ontwikkelingen van zeer groot maatschappelijk belang, dit groen van functie of eigenaar mag veranderen. In dat geval is compensatie van te vervallen groen aan de orde.



Conclusie

In het plangebied komt geen groen voor, zoals aangewezen in het Groenstructuurplan.

3.3.6 Mobiliteitsplan

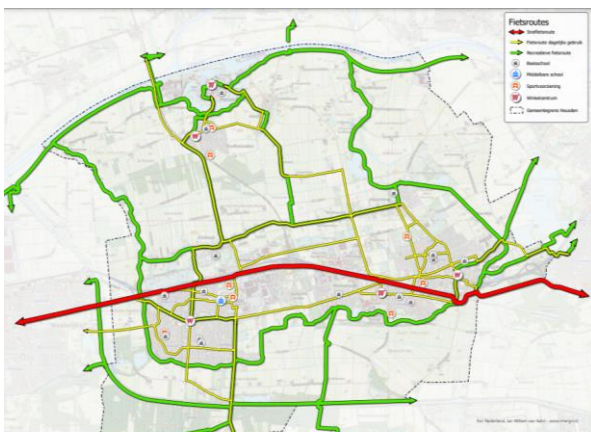
In februari 2022 is het mobiliteitsplan vastgesteld. Daarin wordt een vijftal ambities nader omgezet in een aantal speerpunten. Deze speerpunten richten zich met name op de inrichting van de bestaande infrastructuur en de mobiliteitsstromen. Voor het realiseren van deze speerpunten en het bereiken van de streefwaarden ligt er een zwaar accent op de rol van de gemeente vooral ook omdat het realiseren voornamelijk binnen het openbare gebied zal moeten plaatsvinden.

Voor het voorliggende initiatief is met name ambitie 3 (gezonde, vitale en zelfstandige inwoners) en de daaraan gekoppelde speerpunten van belang.

Door ter plekke een woning toe te voegen zal een bijdrage worden geleverd aan het speerpunt dat lopen en fietsen de belangrijkste vervoerswijzen moeten zijn. De planlocatie ligt op loopafstand van de voorzieningen en de recreatieve wandelroutes. De gehele kern Drunen maar ook de overige kernen van de gemeente en de kern Waalwijk is per fiets prima te bereiken. Ook is de locatie gelegen op relatief korte afstand van de bestaande fietsstructuur, zoals de snelfietsroute Den Bosch-Waalwijk hetgeen vervoer per fiets zal stimuleren.

Ingeval van het gebruik moeten maken van een gemotoriseerde modaliteit, is op loopafstand ook een OV-halte aanwezig, hetgeen stimuleert om van deze modaliteit gebruik te maken in plaats van de auto. En met deze OV-halte is ook directe toegang tot de meest belangrijke vormen van mobiliteit.

Met het realiseren van het planinitiatief kan tevens een (bescheiden) bijdrage worden geleverd aan de thema's actieve mobiliteit, duurzame mobiliteit en inclusieve mobiliteit. Immers lopen en fietsen worden door de ligging ten opzichte van voorzieningen en structuren gestimuleerd, door gebruik te maken van deze modaliteiten en het openbaar vervoer wordt het autovervoer beperkt en daarmee de CO2-uitstoot en de verschillende modaliteiten zijn alle toegankelijk .



Uitsnede kaart

Het plangebied zal worden ontsloten via een bestaande route van en naar de Kasteeldreef. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling zijn geen specifieke

maatregelen nodig en leidt het niet tot verkeersonveiligheid. Ter verdere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

Conclusie

Het initiatief past binnen het mobiliteitsplan.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing moet inzicht worden geboden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 BODEM

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een historisch onderzoek volgens NEN 5725 uitgevoerd op het plangebied (rapportage d.d. 30 mei 2023).

Dit historisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het onderzoek is specifiek uitgevoerd in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het historisch onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn dat de bodem op het af te splitsen perceeldeel noemenswaardige verontreinigingen zal bevatten die een belemmering of beperking zouden kunnen vormen voor de bouw van een woning. Er is daarmee dan ook geen aanleiding om een bodemonderzoek volgens NEN 5740 uit te voeren.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde historisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aanwijzingen zijn dat de bodem op het af te splitsen perceeldeel noemenswaardige verontreinigingen zal bevatten die een belemmering of beperking zouden kunnen vormen voor de bouw van een woning.

4.2 WATER

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een afwijking van het bestemmingsplan dient het bevoegde gezag de relevante waterbelangen mee af te wegen. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er bij dit initiatief met het aspect water rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Navolgend wordt ingegaan op de wijze waarop wordt voldaan aan het relevante beleid van het waterschap zoals weergegeven in de regels van de verordening, als de wijze waarop wordt voldaan aan het relevante gemeentelijke beleid voor dit onderwerp.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening omvat samen met de Omgevingswet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Waterschapsverordening is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Voor de locatie geldt geen werkingsgebied van de beschermde gebieden, attentiegebieden, wijstgronden en invloedsgebieden. Ook de specifieke regels voor grondwateronttrekkingen zijn niet van toepassing.

In artikel 2.2. van de verordening is bepaald, dat het verboden is om zonder vergunning water te lozen in een oppervlaktewaterlichaam. Ook het afvoeren van hemelwater door toename of afkoppeling van verhard oppervlak valt hier onder.

Artikel 2.137 van de verordening bepaalt dat het verbod om zonder vergunning te lozen niet geldt voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m² en eveneens niet geldt tussen de 500 en 10.000 m² als er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m).

Ter plekke zal, inclusief het afkoppelen van de bestaande woning aan de Groenewoud, sprake zijn van een toename van afgekoppeld verhard oppervlak van 423,5 m². Daarmee zijn er op grond van de verordening er geen compenserende maatregelen nodig. Desondanks zal het planinitiatief voorzien in een bergingsvoorziening. Verwezen wordt naar hetgeen hierover is opgenomen in deze paragraaf onder het kopje "waterverordening" van de gemeente Heusden.

Bij elke lozingsactiviteit activiteit, dus ook bij het realiseren van het planinitiatief is de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 2.126 van de waterschapsverordening van toepassing. Daarnaast geldt aanvullend artikel 1.9 van de verordening. Dat betekent dat degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het watersysteem verplicht is:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent onder meer, dat passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen. Zo zullen t.b.v. het planinitiatief zoveel mogelijk dubo-materialen worden toegepast en kan daarmee de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit de locatie rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden getransporteerd naar de bergingsvoorziening. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Hier zal rekening mee gehouden worden.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

De Beleidsregel wordt toegepast indien wordt afgeweken van de aanwijzing vergunningvrije gevallen of van de algemene regel in waterschapsverordening. En daarmee is de beleidsregel in het onderhavige geval niet van toepassing.

Legger

De Waterschapsverordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Waterschapsverordening vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Het planinitiatief is niet binnen een dergelijke beschermingszone gelegen, waarmee de relevante bepalingen van de waterschapsverordening met betrekking tot de bescherming van dijken en waterlopen niet van toepassing zijn.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Waterbeleid gemeente Heusden

De gemeente heeft vanuit milieuwetgeving een verplichting tot het hebben van een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). Daarnaast is in 2008 een gemeentelijk waterplan opgesteld. Dit is weliswaar geen verplichte planvorm maar gaat, veel meer dan een VGRP, in op het totale watersysteem en alles wat daarmee samenhangt zoals duurzaamheid, (water)kwaliteit en klimaatverandering.

De gemeente Heusden heeft er voor gekozen om een integraal waterplan op te stellen dat, naast de rol als VGRP, ook invulling geeft aan het totale waterspectrum.

Het op 3 juli 2018 door de gemeenteraad van Heusden vastgestelde Waterplan Heusden 2018 – 2022 geeft invulling aan het waterbeleid voor Heusden met vijf speerpunten:

1. Klimaatadaptief Heusden

De gemeente heeft de ambitie om in 2050 klimaatadaptief te zijn; het klimaat verandert en dat vraagt nu om andere werkwijzen. Door de openbare ruime integraal te ontwerpen en te beheren kunnen we de gevolgen van klimaatverandering opvangen.

2. Duurzaam watersysteem

De gemeente wil een duurzaam watersysteem hebben in 2050. Het watersysteem wordt daarom duurzaam ingericht en beheerd. Zo gaan we meer en meer hemelwater ontvlechten van het afvalwater. Afvalwater wordt steeds meer gezien als een grondstof en een bron voor energie. Daarvoor zijn nieuwe technieken nodig. Samen met de waterpartners, bedrijven en bewoners wordt gewerkt aan innovaties om zo steeds duurzamer te worden.

3. Mooi en schoon water

In 2050 zijn het water en het groen in de gemeente één integraal systeem. Water wordt beschouwd als één vervlochten en samenhangend systeem van stedelijk en landelijk gebied. Water en groen worden daarom ordenende principes bij het vormgeven van de leefomgeving. Het water en het groen zijn mooi, schoon, robuust en biodivers.

4. Dromen, doen, Heusden

Het doel is om samen te werken aan een duurzaam en robuust watersysteem. De gemeente kan dit niet alleen en zoekt de samenwerking met de samenleving. Daarbij worden onze inwoners en bedrijven gestimuleerd om initiatieven te ontplooiën. We faciliteren dit en gaan zelf aan de slag met waardevolle initiatieven. Samen de dingen doen, waarbij de gemeente verschillende rollen heeft: stimuleren en faciliteren waar het kan en regisseren en voorschrijven waar het nodig is.

5. Invulling zorgplichten

Vanuit de bestaande wet- en regelgeving heeft de gemeente een aantal zorgplichten waar, net als in voorgaande planperioden, invulling aan moet worden gegeven. Doel is om hier op een slimme, doelmatige en kostenefficiënte wijze te werken aan afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. Het voorliggende waterplan voorziet hierin.

Afkoppelambitie

Afkoppelen is, gelet op het Heusdense watersysteem, dé maatregel die voorziet in het klimaatadaptief zijn. De huidige ambitie is gericht op het afkoppelen van 30% van de openbare verhardingen. Het BRP laat zien dat hiermee de gevolgen van klimaatverandering niet voldoende worden opgevangen. Het afkoppelen van

60% van het totale verharde oppervlak leidt wel tot een klimaatadaptieve situatie. Om dit te bereiken is er een verhoogde inspanning van de gemeente voor de openbare verharding nodig. Aanvullend daarop is afkoppelen van woningen en bedrijven noodzakelijk; dit is verankerd in de vastgestelde stimuleringsregeling en de waterverordening.

Bij de vaststelling van het waterplan is daarom gekozen voor het afkoppelen van 60% in 60 jaar om de effecten van klimaatverandering beter het hoofd te kunnen bieden.

Waterverordening

In het VGRP 2012-2016 stond dat er een waterverordening moet worden opgesteld. Deze verordening maakt het mogelijk om, daar waar samenwerken en stimuleren onvoldoende resultaat opleveren, een verantwoorde omgang met water (bijvoorbeeld afkoppelen of niet aankoppelen) te kunnen afdwingen. Daarnaast regelt de verordening een aantal praktische zaken zoals het omgaan met bemalingswater bij projecten in de openbare ruimte. Onderdeel van de verordening is een gebiedsaanwijzing waar afkoppelen niet afgedwongen wordt om ontluuchtingsproblemen in de riolering te voorkomen.

Gelijktijdig met het waterplan heeft de gemeenteraad op 3 juli 2018 ook de waterverordening vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld voor onder meer het lozen van afvloeiend hemelwater in de gemeentelijke riolering. De verordening bepaalt dat het is verboden om in nieuwe situaties een hemelwaterafvoerleiding aan te sluiten op het openbaar riool.

De gemeente Heusden hanteert de norm dat voor plannen waarbij de verharding toeneemt met minder dan 2.000m² er een compensatieberging per m² verharding geborgd dient te worden.

Voor het realiseren van het planinitiatief is het reëel van een verhardingstoename uit te gaan van 264,60 m² (162,60 m² dakvlak en 102 m² terreinverharding). Ook de bestaande woning aan de Groenewoud wordt voor het hemelwater afgekoppeld van het riool. Ter plekke is aldaar sprake van 175,5 m² dakvlak en 248 m² terreinverharding (totaal 423,5 m²).

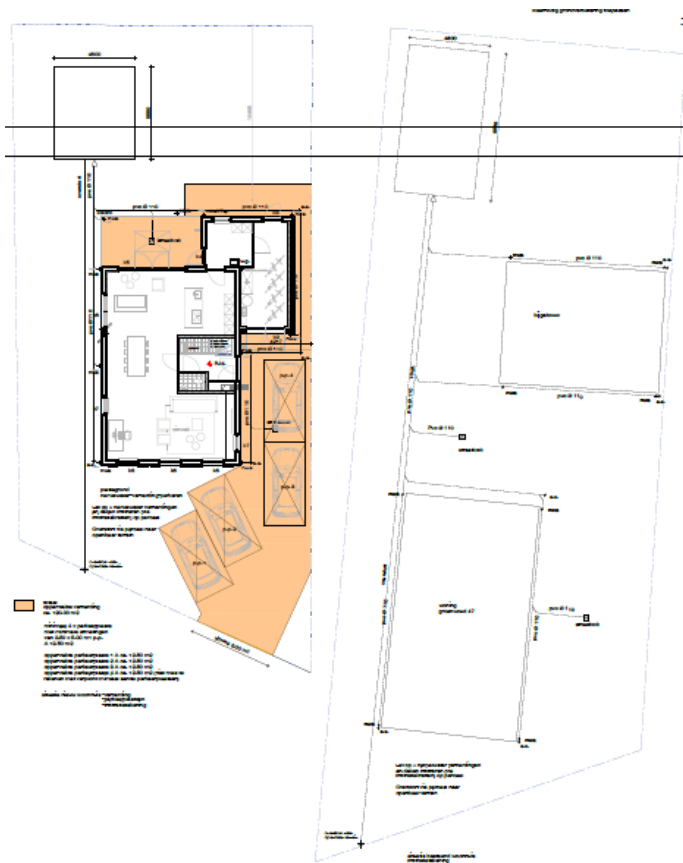
De ter plaatse aanwezige grondsoort betreft hier zand met een K-waarde van 2,5. Deze grondsoort is geschikt voor infiltratie van water.

Voor een verhardingstoename van 264,60 m² is volgens de berekeningen van de planinitiatief een totale waterberging van middels het realiseren van infiltratiekrachten nodig van 6,92 m³.

Voor een verharding van 423,5m² aan verharding van de woning aan de Groenewoud 47 zullen infiltratiekrachten worden aangebracht met een waterbergend vermogen van 11,10 m³.

In beide gevallen wordt voorzien in een overstort op het eigen perceel naar het openbare gebied.

Deze berekeningen van de noodzakelijke bergingsvoorzieningen zijn als bijlage toegevoegd. De betreffende hemelwatervoorzieningen van beide percelen zijn bovendien op onderstaande tekeningen aangegeven en maken tevens deel uit van de tekeningen die bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning behoren en zullen als zodanig ook onderdeel vormen van de te verlenen vergunning(en).



Conclusie

Met inachtneming van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het initiatief.

4.3 GELUID

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, is aandacht nodig voor het aspect geluid. Teneinde een oordeel over dit aspect te kunnen geven is door ingenieursbureau F. Bouwmans een akoestisch rapport opgesteld op 27 december 2024. Dit rapport is bijgevoegd.

Wegverkeerslawaai.

Binnen een geluidszone langs een weg moet de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw worden getoetst aan de in de wet opgenomen geluidnormen.

Voor de projectlocatie is een tweetal wegen relevant te weten Groenewoud en de Kasteeldreef.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op Groenewoud niet wordt overschreden. Ten gevolge van het wegverkeer op de Kasteeldreef wordt de

voorkeursgrenswaarde ter hoogte van de oost- en noordgevel overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt inclusief aftrek 53 dB.

Dat betekent dat er conform de Wet geluidhinder gekeken moet worden naar mogelijk te treffen maatregelen. De wegdekverharding van de Kasteeldreef kan vervangen worden door ZOAB of de maximum snelheid kan worden verlaagd. Beide opties zijn zodanig kostbaar danwel ingrijpend dat daarvoor voor slechts één nieuwbouwwoning door de gemeente niet gekozen zal worden. Een afscherming tussen de woning en de weg is stedenbouwkundig niet inpasbaar en ook niet wenselijk.

Het vergroten van de afstand van de woning tot de weg is eveneens niet wenselijk en daarmee is het ook niet mogelijk om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde teniet te doen.

Op grond van de Wet Geluidhinder kan van deze voorkeursgrenswaarde ontheffing worden verleend. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Er dienen dan wel voor voldoende gevelmaatregelen te worden getroffen.

Voor het bepalen van deze gevelmaatregelen dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit met betrekking tot het binnenniveau, te weten 33 dB. Op basis van de gekozen bouwmaterialen is door ingenieursbureau F. Bouwmans een berekening opgesteld op 8 januari 2025. Hieruit blijkt dat met het toepassen van de gekozen materialen meer dan ruimschoots wordt voldaan aan een geluidwering van $56-33=23$ dB.

Daarnaast beschikt de woning over een tweetal geluidsluwe zijden. De woning zal zodanig worden ingedeeld dat aan minimaal een van deze zijden ten minste één te openen deel en een geluidgevoelige ruimte aanwezig zal zijn.

En met bovenstaande is het aannemelijk dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning.

De buitenruimte bevindt zich grotendeels aan de geluidluwe zijde en dan met name dat deel van de buitenruimte dat zal worden gebruikt als leefgebied/tuin van de bewoners. Deze ruimte wordt bovendien nagenoeg volledig afgeschermd door de woning.

Gelet op de betreffende wetgeving in relatie tot de gevelbelasting op de noord- en oostgevel is er een ontheffing hogere grenswaarde noodzakelijk. Bij deze wordt dan ook het verzoek gedaan tot het nemen van een besluit tot het toestaan van deze hogere grenswaarde.

Industrielawaai

Het bedrijventerrein Groenewoud is vanwege zogenaamde geluidzoneringsplichtige inrichtingen voorzien van een geluidzone. Binnen deze geluidzone is het niet zonder meer toegestaan nieuwe geluidgevoelige objecten te realiseren, wanneer de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden.

Een hogere geluidsbelasting kan binnen de geluidszone worden toegestaan op nieuw te bouwen woningen tot maximaal 55 dB(A).

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van de westgevel op een beoordelingshoogte van 7.5 meter op de nieuwbouwwoning ten gevolge van het gemaximaliseerde industrieterrein ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. Deze overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde. De gemeente zal voor deze woning dus een hogere waardebesluit industrielawaai moeten nemen om te voorkomen dat de mogelijkheden op het industrieterrein akoestisch gezien worden ingeperkt door de nieuwbouwwoning.

En uitgaande van een geluidwering van minimaal 23 dB, die noodzakelijk is vanwege het wegverkeerslawaai, is ter plekke sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect

industrielawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de voorgenomen inrichting van het plangebied.

Cumulatieve geluidbelasting wegverkeerslawaai en industrielawaai

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB ter hoogte van de noordgevel.

Het geluidniveau wordt ter hoogte van deze gevel volledig bepaald door wegverkeerslawaai. Op basis van de gekozen bouwmaterialen kan worden gesteld dat de geluidwering daarvan toereikend zal zijn om het binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van het wegverkeerslawaai en industrielawaai en is het aspect "Geluid" niet belemmerend voor het planinitiatief.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Het voorliggende planinitiatief maakt de bouw van een extra woning ten opzichte het van de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan mogelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt;
2. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3%-criterium.

Aangezien het voorgestane initiatief zich uitstrekt over slechts één woning en dit aantal ver beneden de wettelijke drempel (van 1500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) ligt wordt voldaan aan het 3%-criterium.

Met betrekking tot de luchtkwaliteit ter plaatse zijn de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijnstof (atlasleefomgeving.nl) geraadpleegd. Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 35 µg/m³). Voor

stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde tussen de 16 en 18 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde 11 µg/m³.

Omdat het plangebied op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden), kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

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

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

- **Groepsrisico**

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het

besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

Beoordeling plangebied

Om het aspect externe veiligheid te beoordelen is de risicokaart geraadpleegd. Op basis van informatie afkomstig van de risicokaart kan het volgende worden geconcludeerd:

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een 3-tal risicovolle inrichtingen. Het betreft hier

a. J.C. van loon Gasservice B.V.

J.C. van Loon Gasservice is een groothandel in vloeibare en gasvormige gassen in flessen en pakketten. Het plaatsgebonden risico van de inrichting ligt ruim buiten het plangebied, en er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het Bevi. Het groepsrisico in de huidige situatie ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Dit planinitiatief ligt buiten het invloedsgebied van de inrichting.

b. Alliance B.V.

Alliance B.V. is een leverancier van onder andere gewasbeschermingsmiddelen, meststoffen, zaaizaden, landbouwbenodigdheden en fruitteeltproducten. De plaatsgebonden risicocontour van de inrichting is gelegen binnen de eigen inrichtingsgrens en op circa 1350 meter van het plangebied. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het Bevi. Het groepsrisico dat in de huidige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt zal, gezien de afstand tussen de inrichting en het plangebied zeer beperkt toenemen maar ruim onder de oriëntatiewaarde blijven.

c. Koninklijke Sanders B.V.

Koninklijke Sanders B.V. is een bedrijf dat cosmetische producten produceert voor gezichtsverzorging, haarstyling, baby verzorging, lichaamsverzorging etc. Er worden onder andere bad- en doucheschuim, deodorant en dergelijk vervaardigd. Het bedrijf ligt op circa 1800 meter van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour overschrijdt net de inrichtingsgrens en er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden van het Bevi. Dit planinitiatief ligt buiten het invloedsgebied van de inrichting.

Transportroutes

Ten noorden op ca. 800 m afstand ligt ook de Rijksweg A59. Uit het basisnet weg blijkt dat over deze weg gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het planinitiatief ligt buiten het invloedsgebied van deze weg.

Buisleidingen

Ten noorden op honderden meters afstand is hogedruk aardgasleidingen (Z-517-12) van Gasunie gelegen. Het invloedsgebied van deze leidingen bedraagt 95.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat het planinitiatief niet binnen dit invloedsgebied valt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 is voor toelaatbaarheid van functies het gebied gekenmerkt als "gebied met functiemenging". Hiervoor geldt een afzonderlijke beoordelingssystematiek. In dergelijke gebieden worden 3 milieucategorieën toegekend:

- bedrijven van categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen
- bedrijven van categorie B: toelaatbaar als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen
- bedrijven van categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg

Genoemd bestemmingsplan staat echter alleen bedrijven van categorie A en B toe, hetgeen betekent dat de gemeenteraad een menging van functies aanvaardbaar vindt en er in het betreffende gebied alsdan nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten zuiden en westen van het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd waaronder een dakdekkersbedrijf, hoveniersbedrijf, autobedrijf, opslagbedrijf en onderhoud en reparatie van aanhangwagens. Daarnaast zijn er in de omgeving nog verschillende dienstverlenende activiteiten zoals een bedrijfsarts, bed&breadfast, en persoonlijke verzorging. Op basis van de VNG-publicatie vallen deze bedrijven maximaal in milieucategorie B. Activiteiten die vallen onder milieucategorie B kunnen in een gemengd gebied worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere milieugevoelige functies dienen plaats te vinden. De beoogde ontwikkeling vindt op minimaal 20 meter van deze bedrijfsactiviteiten plaats. Aangezien de gewenste woning geheel vrijstaand is ten opzichte van milieubelastende functies, kan daarmee worden vastgesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bovendien kan worden aangenomen dat deze bedrijven geen nadelige invloed van het plan zullen hebben en niet nadelig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. Immers op kortere afstand van deze bedrijven zijn momenteel al woningen van derden gelegen.

Uit voorgaande blijkt dat in algemene zin bij het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van omliggende bedrijven met de bouw van de woning niet worden geschaad. En dus kan worden gesteld dat de gewenste ontwikkeling kan plaatsvinden, zonder dat dit negatieve milieugevolgen heeft voor de omgeving.

Het initiatief is zelf milieugevoelig (niet milieubelastend), zodoende speelt milieubelasting op gevoelige objecten in de omgeving geen rol. De afstand tot milieubelastende functies is voldoende om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bedrijventerrein Groenewoud

Op ruim 200 meter afstand van het planinitiatief is het bedrijventerrein Groenewoud gelegen. Het betreft hier een bedrijventerrein dat is gezoneerd qua milieucategorieën.

Het planinitiatief is op een afstand gelegen van:

- 200 meter van de toegestane milieucategorie 1 en 2
- 290 meter van de toegestane milieucategorie 1 t/m 3
- 360 meter van de toegestane milieucategorie 2 t/m 4

En daarmee ligt het planinitiatief buiten de richtafstanden die t.b.v. dergelijke milieucategorieën door de VNG wordt gehanteerd.

Conclusie

Het planinitiatief levert geen hinder op voor functies die rond het plangebied zijn gelegen en de omliggende functies leiden niet tot een niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.2 Spuitzones open teelten

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

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen kwekersgronden waar gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Een verdere beoordeling op basis van de benodigde afstanden tot de bronnen van gewasbeschermingsmiddelen is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect "milieuzonering, en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 KABELS EN LEIDINGEN

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen vanuit aanwezige kabels en leidingen.

4.8 VERKEER EN PARKEREN

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

Verkeersbewegingen

De woningen worden direct ontsloten op de Kasteeldreef. De toename van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie bedraagt 7,6 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen (koop vrijstaand weinig stedelijk) volgens ASVV 2021. Dit aantal is gering in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande omliggende wegen en zal de intensiteit op de Kasteeldreef eveneens nauwelijks tot niet beïnvloeden. Het is dan ook niet aannemelijk dat de ontsluiting van de woning op de Kasteeldreef zal leiden tot een onevenredige belasting ervan.

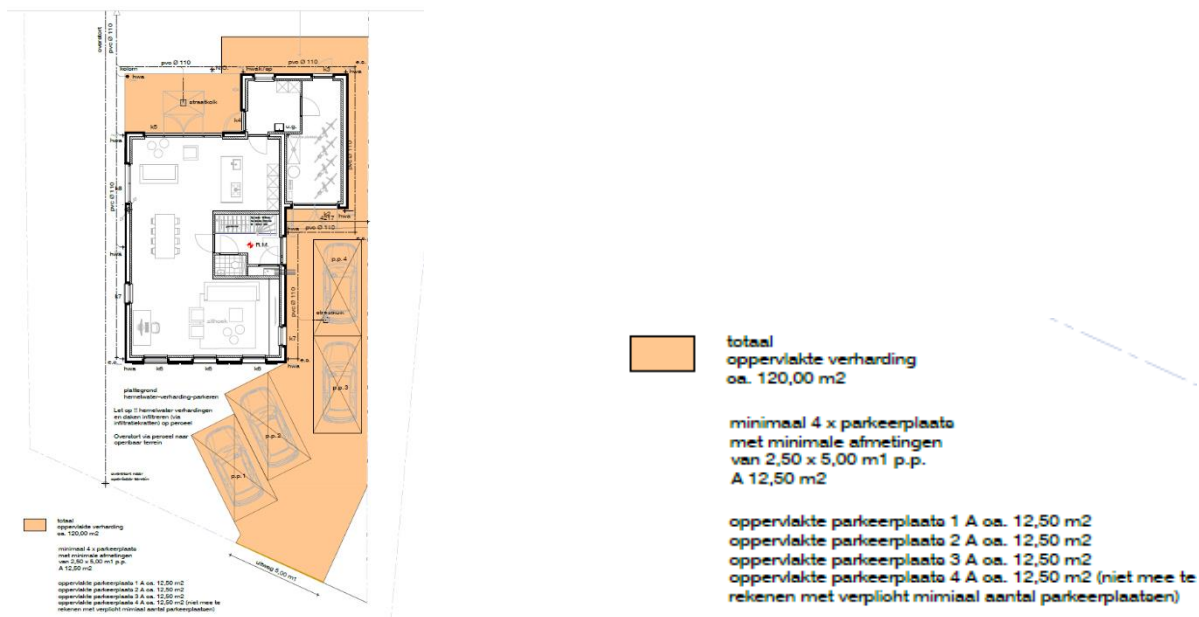
Geconcludeerd kan worden dat de capaciteit van de Kasteeldreef en de omliggende wegen voldoende is om de extra verkeersgeneratie van het toevoegen van een vrijstaande woning op te kunnen vangen.

Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling wordt op grond van het geldende beleid uitgegaan van extra parkeergelegenheid voor de woning. Vervolgens speelt de vraag wat het planinitiatief aan extra parkeerbehoefte met zich meebrengt. Conform de Nota Parkeernormen Heusden 2016 bedraagt de parkeernorm voor een vrijstaande woning in de 'Rest bebouwde kom' en 'Buitengebied' 2,3. Hiervan dient 0,3 openbaar toegankelijk te zijn. In de praktijk is het dus noodzakelijk om 3 parkeerplaatsen te realiseren, ook omdat er in de openbare ruimte van de Kasteeldreef nauwelijks openbare parkeergelegenheid aanwezig is.

Om invulling te geven aan de normen zijn 3 onafhankelijk van elkaar te bereiken parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. Parkeren vormt derhalve geen belemmering in de vergunningverlening.

De ten behoeve van deze parkeerplaatsen aan te leggen inrit dient haaks op de weg uit te komen. Onderstaand worden de parkeervoorzieningen en de situering van de inrit aangegeven. Daaruit blijkt dat aan de gemeentelijke eisen dienaangaande wordt voldaan. De betreffende situatietekening van de parkeervoorzieningen en de uitrit maken ook onderdeel uit van de tekeningen die bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning behoren en zullen dus ook als zodanig onderdeel vormen van de te verlenen vergunning(en).



Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

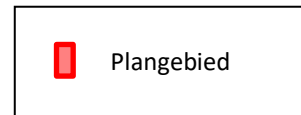
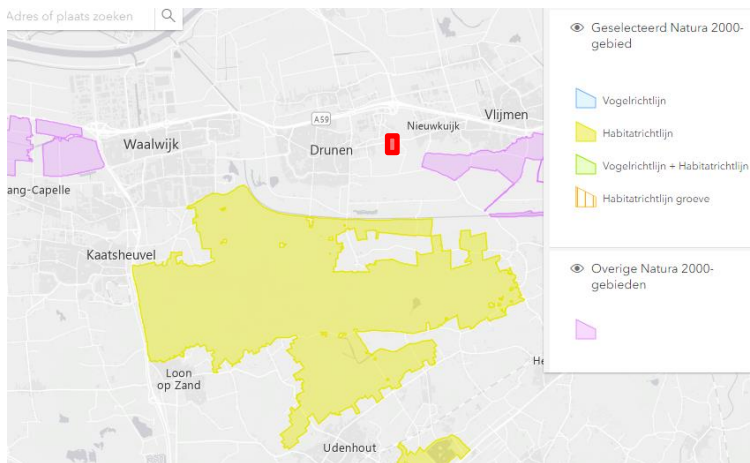
4.9 FLORA EN FAUNA

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, meer specifiek de Wet natuurbescherming. Deze wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het wettelijk kader is gericht op het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan, de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, het behoud van het vogelstand en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

De Wet natuurbescherming is op te delen in grofweg drie delen:

Bescherming van gebieden

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



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

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuur Netwerk Brabant. Gezien de aard (geen bouwactiviteiten in een beschermd gebied), en de afstand (>2.500 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loonse en Drunense Duinen) is het niet aannemelijk dat het plan significante negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuur Netwerk Brabant. Gezien de aard (geen bouwactiviteiten in een beschermd gebied), en de afstand (>1.600 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loonse en Drunense Duinen) is het niet aannemelijk dat het plan zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase significante negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Desalniettemin is t.b.v. de realisatie van de woning een Aeriusberekening uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen significante negatieve gevolgen zijn voor natura 2000-gebieden.

De betreffende berekening is bijgevoegd.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

In het kader van de soortenbescherming is door BNL-advies een quick scan uitgevoerd, welke mede bestond uit een veldonderzoek ter plaatse. Uit deze quick scan is naar voren gekomen, dat een nader onderzoek naar de aanwezigheid van soorten met jaarrond beschermde nesten, m.b.t. de geplande werkzaamheden niet nodig geacht, door de afwezigheid van (mogelijke) nestlocaties. Jaarrond beschermde nesten in bomen zijn binnen- en nabij het plangebied niet aangetroffen.

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in nestkasten aan bebouwingen en bomen en voor algemene broedvogels. Tijdelijke schadelijke effecten zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken.

De aanwezigheid van vleermuizen in de bestaande bebouwing is mogelijk. Aangezien hier geen werkzaamheden aan uitgevoerd gaan worden/ de huidige situatie inclusief aanvliegroutes niet worden veranderd, wordt nader onderzoek niet nodig geacht. Wel is het belangrijk om (werk)verlichting voor-, tijdens- en na de bouwwerkzaamheden af te wenden van bestaande bebouwingen af te wenden.

Beplantingen

In de aangrenzende- en te verwijderen bomen en beplantingen zijn geen geschikte openingen/ hopen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek naar vleermuizen in te verwijderen bomen wordt dan ook niet nodig geacht.

Voor overige Habitatrichtlijnsoorten is de locatie niet geschikt.

Voor nationaal beschermde soorten is de locatie enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

De betreffende quick scan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de regelgeving met betrekking tot de natuurbescherming is niet noodzakelijk en het realiseren van het planinitiatief is op voorhand niet onuitvoerbaar.

4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plandoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Het plangebied wordt volgens de gemeentelijke Archeologische Waarden- en verwachtingenkaart gewaardeerd met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarde is toegekend aan gebieden waar het gaat om een archeologisch monument, een archeologisch waardevol terrein (zoals hoeven, molens, klooster en kasteelterreinen), historische kernen en oude gehuchten.

Door Transect is een bureauonderzoek en een veldonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het plangebied zich op een dekzandrug bevindt die bewoningsmogelijkheden heeft geboden.

Op basis daarvan geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum B tot en met het Neolithicum.

In de Late Middeleeuwen bevindt het plangebied zich langs een weg richting een kasteelterrein ten oosten van het plangebied. Na de periode van veenwinning heeft waterstandsverlaging plaatsgevonden, waarna langs deze weg mogelijk nederzettingen kunnen zijn gesticht. Daarom geldt een hoge verwachting op dergelijke resten, vanwaar de verwachting hoog is.

Omdat het onwaarschijnlijk is dat binnen het plangebied veenvorming heeft plaatsgevonden kan de verwachting op archeologische resten uit de periode Bronstijd – Vroege Middeleeuwen worden gesteld op hoog. Aangezien de top van het dekzand in het gehele plangebied niet meer volledig intact is, worden archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum – Mesolithicum niet meer verwacht. De verwachting hierop kan daarom worden bijgesteld naar laag.

In het plangebied bestaat het voornemen een woning te bouwen. Voor de bouw van de woning zijn graafwerkzaamheden nodig beneden 30 cm -Mv. Transect adviseert daarom om een vervolgonderzoek uit te voeren. Gezien de verwachting op voornamelijk grondsporen kan dit het beste in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

Teneinde maximaal zorgvuldig in dit kader te handelen hebben de initiatiefnemers het advies van Transect opgevolgd en het bureau verzocht om een in de vorm van een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. Het betreffende onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Het proefsleuvenonderzoek vertegenwoordigt in principe een representatieve steekproef van de archeologische situatie in het plangebied. Uit deze steekproef blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten aanwezig zijn. En daarmee kunnen de uit het eerdere onderzoek gebaseerde hypothesen worden verworpen.

Omdat er geen archeologische resten zijn aangetroffen, adviseert Transect om het plangebied voor de voorgenomen ontwikkeling archeologisch vrij te geven.

Een en ander laat onverlet dat er mogelijk toch vondsten aangetroffen zouden kunnen worden, zoals dat in elke situatie het geval is. Mochten tijdens de (graaf)werkzaamheden archeologische toevalsvondsten worden gedaan dan zal dit conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 direct bij het bevoegde gezag, in dit geval de gemeente Heusden, gemeld worden.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig. De toekomstige nieuwe woning die worden vormgegeven in de cultuurhistorische zaagtandverkaveling past binnen de stedenbouwkundige en cultuurhistorische context van de omgeving en doet daarmee geen afbreuk van in de omgeving van het plangebied gelegen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde veldonderzoeken is het niet aannemelijk dat er ter plekke vondsten gedaan zullen worden.

Mochten desondanks tijdens de (graaf)werkzaamheden archeologische vondsten en/of sporen worden aangetroffen dan zal dit direct bij het bevoegde gezag, in dit geval de gemeente Heusden, gemeld worden. Cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen. Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen varkens-, en/of pluimveehouderijen aanwezig. Daarnaast is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen die aangehouden moet worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Binnen de nabijheid van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Een verdere toetsing aan de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" is voor geitenhouderijen niet noodzakelijk.

Conclusie

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

5. HAALBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en de te doorlopen procedures weergegeven.

5.1 FINANCIEEL

Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Kostenverhaal

Met de initiatiefnemer zal voorafgaande aan het verlenen van de omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin onder andere wordt bepaald dat eventuele planschade op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Conclusie

In voorliggend geval is het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer noodzakelijk.

5.2 MAATSCHAPPELIJK

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft in het kader van zijn bouwplan een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokken omwonenden. Zij zijn geïnformeerd over de te bouwen woning en in het proces meegenomen. De uitkomsten van de dialoog hebben niet tot aanpassing van het plan hoeven leiden. Een kort verslag van deze dialoog is als bijlage bijgevoegd.

Procedure

Op de voorbereiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het planinitiatief is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbesluit in te dienen.

Vervolgens kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen de verleende vergunning staat beroep open bij de rechtbank oost-Brabant. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de

beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval wordt de werking van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op het verzoek is beslist.