

Toelichting bestemmingsplan

Achterweg 16, Herpt

NL.IMRO.0797.BPAchterweg16-VG01



Colofon

NL.IMRO.0797.BPAchterweg16-VG01

Arvalis

3 januari 2024

Projectnummer 2021000929

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Het plan	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
3.	Planologisch beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	14
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Ontwikkelvisie buitengebied Heusden.....	17
4.	Omgevingsaspecten	21
4.1	M.e.r.-beoordeling	21
4.2	Geluid.....	21
4.3	Luchtkwaliteit	22
4.4	Geur.....	25
4.5	Bodem.....	25
4.6	Bedrijven en milieuzonering	26
4.7	Externe veiligheid.....	27
4.8	Cultuurhistorie en archeologie.....	29
4.9	Mobiliteit en parkeren	32
4.10	Technische infrastructuur	34
4.11	Flora en Fauna.....	35
4.11.1	Gebiedsbescherming	35
4.11.2	Soortenbescherming	36
4.12	Water	37
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	41
5.1	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
5.3	Procedure.....	41
6.	Juridische planopzet	42
6.1	Regels	42
6.2	Verbeelding	42

7.	Bijlagen.....	43
-----------	----------------------	-----------

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Achterweg 16 te Herpt is het bedrijf van initiatiefnemer gelegen. In het verleden is het bedrijf actief geweest als melkveehouderij. Inmiddels is het bedrijf al diverse jaren actief als pensionpaarden stal.

Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, een loods van 815 m² in gebruik als werktuigenberging, het paardenpension met een oppervlakte van circa 1.625 m² aan bedrijfsgebouwen. Verder zijn er voorzieningen voor het paardenpension in de vorm van een binnenbak met eb en vloed bodem, boxen voor de paarden, een kantine en een opslagruimte voor voer en stro.

Initiatiefnemer heeft twee kinderen, beiden hebben aangegeven graag op de locatie te willen wonen maar geen interesse te hebben in het voortzetten van het bedrijf als paardenpension. Vanwege het ontbreken van een opvolger is initiatiefnemer een traject gestart via de VAB-Impuls regeling van de Provincie Noord-Brabant om te onderzoeken op welke manier de locatie in de toekomst kan worden gebruikt. Uiteindelijk is na afronding van het traject via VAB-Impuls een principeverzoek ingediend waarin gevraagd werd om medewerking voor het beëindigen van de agrarische bestemming en het toekennen van twee woonbestemmingen. Onderdeel van de wijziging is het toevoegen van een tweede woning en de sloop van bedrijfsbebouwing. De gemeente Heusden heeft in reactie op het ingediende principeverzoek aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de wijziging.

Het vigerend bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheid waarmee de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt, daarom vindt een herziening van het bestemmingsplan plaats om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen direct ten Westen van de dorpskern Herpt. Vanaf het plangebied is de vesting Heusden goed zichtbaar. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Heusden, sectie F, nummer 896, 1365 en 1366. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.

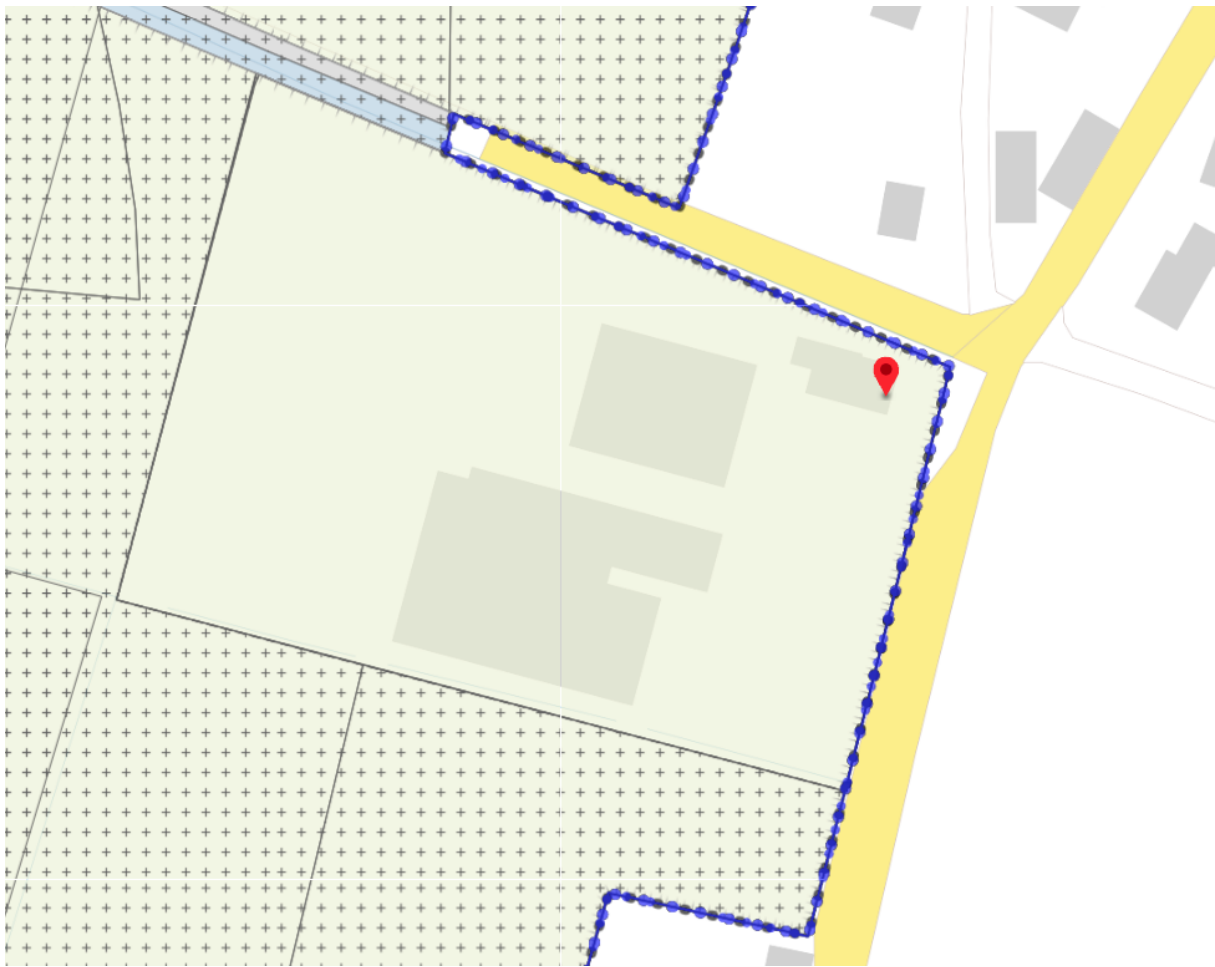


Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Planologisch gezien is het bestemmingsplan Buitengebied, 4de herziening van de gemeente Heusden ter plaatse van kracht. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Op grond van het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'
- Functieaanduiding 'paardenhouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – openheid'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – schootsvelden'



Figuur 1-2: Situering plangebied

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (de planregels in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de dorpskern van Herpt. Herpt is een betrekkelijk klein dorp binnen de gemeente Heusden dat in het verleden vooral veel ruimte bood aan agrarische bedrijven. Inmiddels zijn veel agrarische bedrijven gestopt en hebben zij veelal plaats gemaakt voor woningen. Het bedrijf op het plangebied is gelegen op een van de laatste agrarische bedrijfsbestemmingen in Herpt en vanwege het agrarisch bedrijf is het voor omliggende locaties niet mogelijk te ontwikkelen. Ook het eventueel ontwikkelen of uitbreiden van het bedrijf is niet langer mogelijk vanwege de aanwezigheid van (gevoelige) woonbestemmingen in de directe omgeving, daarnaast is ontwikkeling of uitbreiden van het bedrijf ook niet de wens van initiatiefnemer.

Het bedrijf op het plangebied is in bezit van een vergunning voor het houden van 24 stuks jongvee, 20 paarden van 3 jaar of ouder en 10 paarden in opfok. In praktijk wordt er op het plangebied geen melkvee gehouden en zijn er minder paarden aanwezig dan de vergunning toe staat.

Op het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig, een voormalige melkveestall (815m²) en het bedrijf van initiatiefnemer. Het bedrijf bestaat uit circa 575 m² paardenstallen en een rijhal van 1.050 m². Voor het pension zijn verschillende voorzieningen aanwezig zoals verhardingen voor het stallen van paardentrailers, vaste mestopslag, een buitenbak en enkele paardenweides.

Initiatiefnemer heeft de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en geen van beide kinderen heeft interesse om het bedrijf op het plangebied voort te zetten, wel hebben beide kinderen de wens op het plangebied te kunnen wonen.

2.2 Beoogde situatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heusden aan de rand van de kern Herpt. Ook op de kaart in de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant ligt het tegen de grens van het stedelijk gebied. Voortzetting van de paardenhouderij op het plangebied of voortzetten van het bedrijf in een andere agrarische vorm is niet voorstelbaar.

Het bedrijf op het plangebied zal worden beëindigd en de bijbehorende milieuvergunning wordt ingetrokken, de aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en er wordt een tweede woning gerealiseerd binnen het aanwezige bouwvlak. Eén van de aanwezige bedrijfsgebouwen wordt met de ontwikkeling gesloopt. De overige bedrijfsbebouwing zal behouden worden en valt onder het overgangsrecht. De bedrijfsbebouwing wordt na een termijn van 10 jaar gesaneerd door middel van een voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. De gebouwen die onder de voorwaardelijke verplichting vallen worden verdeeld over de twee woningen. De te behouden bedrijfsgebouwen zijn nog in goede staat en nog niet afgeschreven. Daarbij zijn de inkomsten uit de beoogde activiteiten in de gebouwen nodig om de volledige ontwikkeling te kunnen financieren.

Normaliter zou de bedrijfsbebouwing gelijk met de bouw van woningen in relatie tot de bestemmingsplanwijziging, gesloopt moeten worden. Het uiteindelijke doel van sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt op deze wijze nog steeds behaald. Het gaat er namelijk om dat de bedrijfsbebouwing verdwijnt; dit gebeurt in dit plan uiteindelijk ook waarmee de ruimtelijke winst nog steeds behaald wordt, zij het wat later dan in eerste instantie gewenst. Hieraan ten

grondslag ligt onder andere de kwaliteit van de opstallen. De laatste jaren zijn hier zelfs renovaties uitgevoerd en is er geen asbest meer aanwezig. Kapitaalsvernietiging door sloop zou op dit moment het totale plan kunnen frustreren waardoor de opstallen ook niet zouden verdwijnen op korte termijn. Daarom is voor deze oplossing gekozen waarbij de opstallen later alsnog worden gesloopt.

Onderstaand wordt voor beide woningen uiteengezet wat de beoogde tijdelijke functies, bebouwing en voorzieningen zijn.

Burgerwoning met (tijdelijke) opslag/bedrijf aan huis als ondergeschikte activiteit

De huidige bedrijfswoning en de voormalige melkrundveestal zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied volgens de interim Omgevingsverordening. Binnen dergelijke gebieden is sloop van overvloedige bebouwing niet het uitgangspunt. De voormalige stal is verbouwd en doet in de huidige situatie dienst voor de opslag van privémiddelen en stalling van enkele campers, het gebouw verkeerd in goede staat. De beoogde ontwikkeling maakt de herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk, waarbij de voormalige melkrundveestal behouden blijft. Het gebouw is vervolgens geschikt voor opslag van derden, opslag van privémiddelen en het hobbymatig houden van enkele paarden. De voormalige melkrundveestal valt onder de voorwaardelijke verplichting en zal na de termijn van 10 jaar gesloopt worden.

Burgerwoning met (tijdelijke) stalling van campers of caravans als ondergeschikte activiteit

Op het perceel waar het bedrijf van initiatiefnemer is gelegen wordt een woning opgericht, de woning zal op dezelfde rooilijn als de bestaande woning, voor het huidige paardenpension gebouwd worden. De directe omgeving van het plangebied kent geclusterde bebouwing en verder veel open vergezichten richting de schootvelden van de vesting Heusden. De zichtlijnen naar de schootvelden worden beschermd met de aanduiding 'vrijwaringszone – zichtlijnen'. Het oprichten van een woning als onderdeel van het cluster van bebouwing aan de Achterweg is passend in de directe omgeving en het bebouwingscluster van Herpt. Als onderdeel van de ontwikkeling worden de in de huidige situatie aanwezige paardenstallen gesloopt en wordt de eb en vloed binnenbak omgebouwd zodat deze dienst kan doen voor de stalling van campers en caravans. De binnenrijhal zal met de ontwikkeling ook onder de voorwaardelijke verplichting komen te vallen. Hiermee mogen de bedrijfsgebouwen voorlopig blijven staan en onderhouden worden maar komen ze niet meer in aanmerking voor herbouw of uitbreiding, daarbij dienen ze na de termijn van 10 jaar gesloopt te worden.

De termijn van 10 jaar in de voorwaardelijke verplichting begint te lopen vanaf het moment dat de tweede woning gereed is.



Figuur 2-1: perceel waar de woning beoogd is



Figuur 2-2: Tijdelijke situatie



3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft de rijksoverheid de nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. In onderstaand figuur zijn de vier prioriteiten van de NOVI weergegeven.



Figuur 3-1: prioriteiten NOVI

Er worden in de NOVI enkele gebieden aangewezen als NOVI gebieden, het rijk ziet hier voor zichzelf een rol weggelegd om een bredere uitdaging mee op te pakken en investeert in deze gebieden:

- Havengebieden van Rotterdam en Amsterdam;
- Landelijke gebieden De Peel en het Groene Hart;
- Energie- en klimaattransities in relatie tot verstedelijking: Groningen en regio Zwolle;
- Grensoverschrijdende gebieden Zuid-Limburg, Zeeuwse havens en Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone.

Buiten deze gebieden stelt het rijk zich op als faciliterende partij en in de gedachte van de omgevingswet roept zij op tot gebiedsgericht handelen en denken.

Het plangebied is gelegen buiten de NOVI gebieden. Het rijk benadrukt dat werken vanuit een gebiedsgerichte aanpak wenselijk is, op het plangebied is met aandacht voor het gebied en de omgeving gedacht. In de landschappelijke inpassing en wijze van toepassing van groen is aandacht besteed aan de omgeving en aangesloten op gebiedseigen type beplanting en wijze.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de Rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Op het plangebied wordt een woning toegevoegd maar vanwege het feit dat het enkel één woning is die wordt toegevoegd kan niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling zoals bepaald in het besluit ruimtelijke ordening.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen Rijksbelangen geschaad en er is een sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals in het rijksbeleid is benoemt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De aanwezige paardenhouderij betreft een van de laatste agrarische locaties in de directe omgeving van het dorp Herpt. De ontwikkeling van het dorp wordt enigszins geremd door de aanwezigheid en het is beter passend in de omgeving en daarmee het provinciaal beleid.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet (1 juli 2023) in werking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn de artikelen die toe zien op wonen in landelijk en stedelijk gebied van toepassing.

Huidige situatie en bestaande bedrijfswoning

Op het plangebied wordt een nieuwe woning opgericht en een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een woonbestemming. Het plangebied ligt grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied en binnen dergelijke gebieden is beperkt tot geen plaats voor agrarische bestemmingen. Agrarische bestemmingen belemmeren in grote mate de ontwikkeling en omschakeling naar woonbestemmingen en het heeft daartoe de voorkeur de agrarische bestemming te laten vervallen. Het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een woonbestemming is passend binnen bestaand stedelijk gebied.

Nieuwe woning

Voor wat betreft de woning die samen met een gedeelte van de bebouwing een aparte woonbestemming zal volgen zijn initiatiefnemer en gemeente met de Provincie Noord-Brabant in overleg getreden.

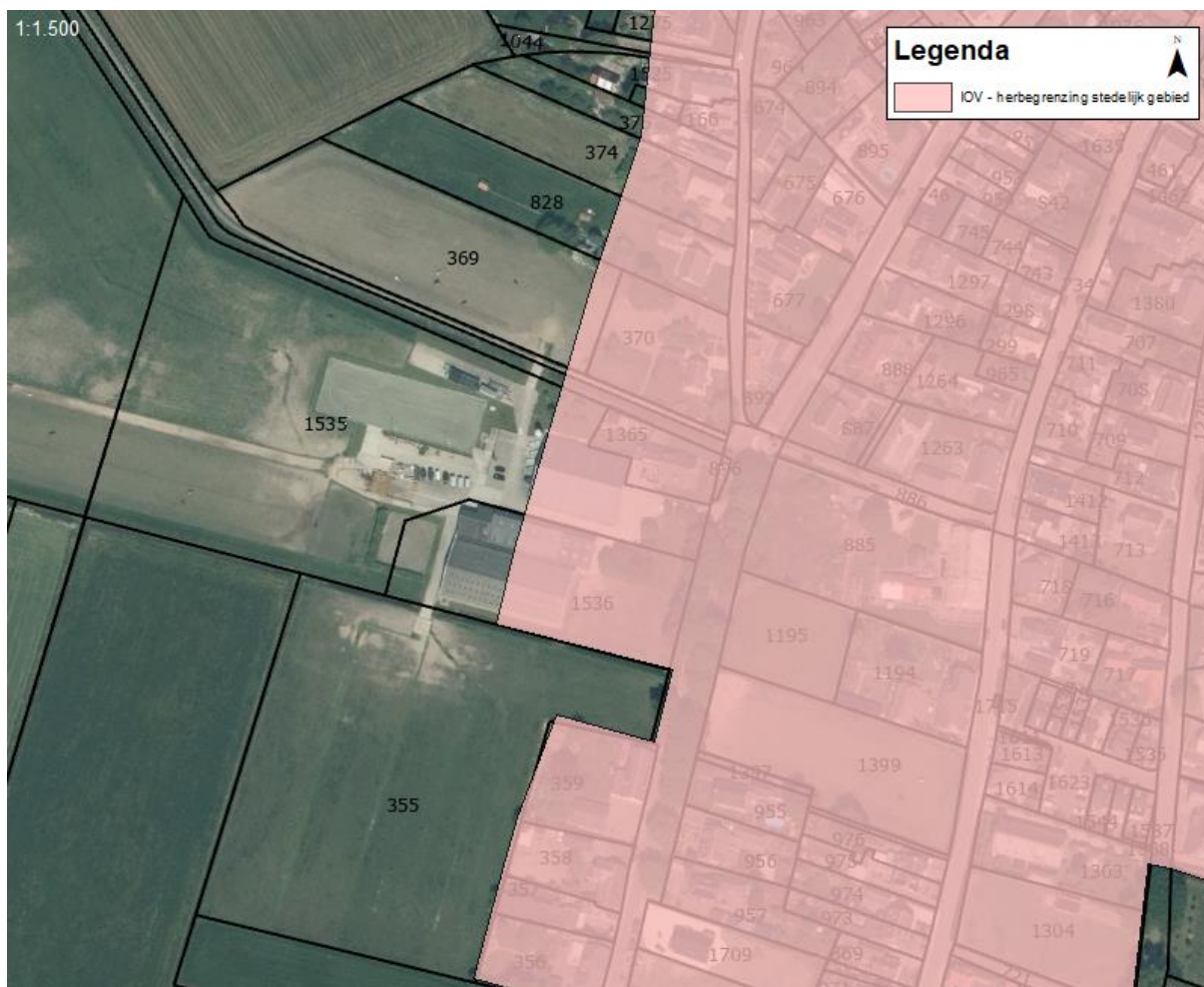
De interim omgevingsverordening van de Provincie staat het oprichten van een nieuwe woonbestemming in het buitengebied niet zomaar toe. In figuur 3-2 is in rood het bestaand stedelijk gebied weergegeven. Binnen bestaand stedelijk gebied is het mogelijk een woning toe te voegen, de woning is dan alleen op zeer korte afstand gelegen van de woning aan Achterweg 16. Het dorp Herpt kent een heldere verkaveling met grotendeels vrijstaande woningen aan de voorzijden van de percelen met daar direct achter eventuele bijgebouwen. Om aan te sluiten op de bestaande indeling en uitstraling van de omgeving heeft het de sterke voorkeur de nieuwe woning voor de bijgebouwen te situeren.

Om de ontwikkeling van de tweede woning mogelijk te maken is met de provincie Noord-Brabant geschakeld om de grens van het stedelijk gebied gedeeltelijk te verleggen zodat de nieuwe woning gelegen is in stedelijk gebied. Er ontstaat door de zuidelijke plaatsing een logischer bebouwingslint en het plangebied sluit dan beter aan op de bestaande bebouwingsstructuur van het dorp Herpt.

Om de herbegrenzing mogelijk te maken moet een kwaliteitsverbetering van 20% van de meerwaarde van de bestemming gedaan worden. In de bijlage is een LIR-berekening toegevoegd waarin de benodigde 20% kwaliteitsverbetering wordt verantwoord en tevens is aangegeven hoe deze wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering.



Figuur 3-2: huidige grens stedelijk gebied IOV



Figuur 3-3: Beoogde herbegrenzing stedelijk gebied

De provinciale omgevingsverordening vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel dient aan een aantal voorwaarden met betrekking tot kwaliteitsverbetering te worden voldaan, met onderhavige onderbouwing inclusief bijlagen wordt aan deze voorwaarden voldaan. Het oprichten van een nieuwe woning en wijzigen van de bestemming past binnen het vigerend beleid. Beperkt verplaatsen van de grens stedelijk gebied maakt een geschikte situering eenvoudiger. Bij de nieuwe begrenzing wordt de grens van het kadastraal perceel waar de nieuwe woning wordt voorzien aangehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Heusden

Een onderdeel van het invoeren van de nieuwe omgevingswet (planning juli 2023) is het opstellen van een Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie schetst waar de gemeente Heusden naartoe wil met de fysieke leefomgeving. Van 29 tot en met 9 november 2022 hadden inwoners en andere belanghebbenden kans om op de ontwerp Omgevingsvisie te reageren.

De gemeente heeft haar grondgebied in de omgevingsvisie onderverdeeld in 3 gebieden, namelijk noord, midden en zuid. De kern Herpt waar ook initiatieflocatie ligt is gelegen in gebied Noord. Voor de kernen dragen collectieve voorzieningen die bewoners samen organiseren bij aan de leefbaarheid. De locatie is gelegen in het bebouwd gebied van de kern Herpt. Op basis van de Omgevingsvisie zijn er geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.2 Visiedocument Structuurvisie

De gemeenteraad van Heusden heeft op 15 juni 2009 het visiedocument structuurvisie vastgesteld. Het document geeft de visie van de gemeente voor het ruimtelijk beleid vorm. De visie heeft een accent voor de periode tussen 2010 en 2020. Hoewel het document ter inzage heeft gelegen en is vastgesteld in een periode van recessie heeft de gemeente op dat moment ingezien dat er sprake was van een groeiende dynamiek in ruimtelijk zin en heeft zij met de structuurvisie daarop ingespeeld.

De structuurvisie geeft een beknopte beschouwing van de gemeente en kent de volgende hoofdstukken:

- Regionale positionering
- Natuur en landschap
- Infrastructuur
- Wonen
- Bedrijvigheid
- Glastuinbouw

De gemeente heeft in de structuurvisie met name aandacht voor haar eigen rol en er is minder tekst gewijd aan de mogelijkheden die burgers en gebruikers van de ruimte zelf hebben om bij te dragen aan de doelen van de gemeente.

De beoogde ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de gemeente Heusden. Meest van toepassing is de opgave voor de gemeente om woningen te bouwen. De ontwikkeling op het plangebied maakt de bouw van een woning mogelijk en draagt daarom bij aan de vergroting van de woningvoorraad binnen de gemeente Heusden.

3.3.3 Ontwikkelvisie buitengebied Heusden

De gemeenteraad van Heusden heeft op 20 juli 2010 de 'Ontwikkelvisie Buitengebied' vastgesteld. De ontwikkelvisie is in het leven geroepen om een kader te bieden voor initiatieven in het buitengebied die niet passen binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Waar het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft geeft de ontwikkelvisie meer ruimte aan ontwikkelingen.

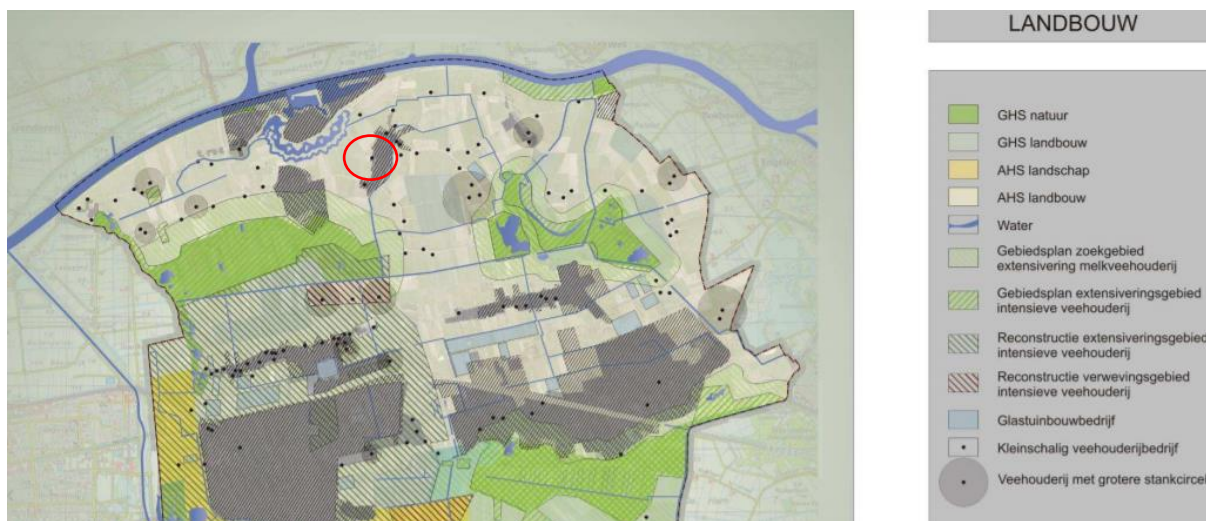
In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart 'gebiedsontwikkeling' weergegeven. Het plangebied is met een rode cirkel aangeduid. Te zien is dat het plangebied gelegen is in het buitengebied tegen een woongebied aan.



Figuur 3-4: uitsnede gebiedsontwikkeling

Herpt is gelegen binnen het deelgebied "oeverwal". Binnen de oeverwal is de relatie met de maas in het noorden herkenbaar in het landschap en in de ontginning van het landschap. Het gebied heeft cultuurhistorische waarde en is voor de landbouw van belang geweest vanwege de vruchtbaarheid van de gronden. In de loop der tijd is het aandeel van de agrarische sector steeds kleiner geworden en heeft het dorp zich meer ontwikkeld tot woongebied.

Bovenstaande wordt bekrachtigd door de landbouwkaart uit de ontwikkelvisie. Onderstaand is een uitsnede van deze kaart weergegeven, wederom is met een rode cirkel het plangebied aangeduid. Er is ter plaatse van het plangebied sprake van een bebouwingsconcentratie met een aantal kleinschalige veehouderijbedrijven.



Figuur 3-5: uitsnede landbouwkaart

De gemeente Heusden stelt in de ontwikkelvisie vast dat er steeds meer bedrijven in de agrarische sector stoppen en dat er mogelijkheden moeten worden geboden aan deze bedrijven om over te schakelen. Bij het veranderen van de functie van een agrarische locatie staat voorop dat de verandering een positieve bijdrage moet leveren aan de kwaliteit van de omgeving en het deelgebied. In de deelgebieden waar ontwikkelen van de agrarische sector een logische richting is gaat de gemeente terughoudend om met functieverandering. Het plangebied ligt in een gebied dat stedelijk is aangeduid en waar de invloed van de agrarische sector aan het afnemen is. Bij een functieverandering benadrukt de gemeente daarnaast dat dit plaats dient te vinden in de bestaande bebouwing en het liefst in combinatie met sloop van overtollige bebouwing. De ruimtelijke winst voor de gemeente bij onderhavig initiatief zit in het feit dat er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats vindt door de uiteindelijke sloop van bebouwing in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt er ook op andere omgevings- en milieuaspecten een kwaliteitswinst behaald. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 4.

Om het overzicht te vereenvoudigen heeft de gemeente Heusden in de ontwikkelvisie een tabel opgenomen om per deelgebied aan te geven welke mogelijkheden er zijn bij ontwikkelingen. Het plangebied is gelegen binnen het Oeverwal. Onderstaand figuur geeft de bewuste tabel weer.

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 ² + 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.

099.00.01.21.00 - Ontwikkelingsvisie Buitengebied - 20 juli 2010

Figuur 3-3: tabel mogelijkheden functieverandering.

De beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelvisie buitengebied Heusden. De beoogde functies hebben aandacht gekregen in de visie en worden als mogelijkheid voor functieverandering aangeprezen. Daarnaast wordt er door middel van sloop van in eerste instantie een deel van de bedrijfsgebouwen en later aangevuld met het resterende deel van de bedrijfsgebouwen, een kwaliteitswinst behaald.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

Het is voor de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk om een m.e.r. beoordeling uit te voeren. De ontwikkeling is niet opgenomen in de C of D lijst van het besluit m.e.r. verderop in dit hoofdstuk worden diverse milieuaspecten behandeld.

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Op het plangebied is er behalve een wijziging van de agrarische bestemming sprake van het oprichten van een nieuwe woning en het slopen van de paardenstallen. De aangrenzende Achterweg heeft ter hoogte van het plangebied een maximaal toegestane snelheid van 30 kilometer per uur. Omdat er sprake is van een weg met klinkerbestrating en omdat de Achterweg een straat is die als verbindingsweg naar de kern Oud-Heusden dient wellicht een relatief hoge verkeersintensiteit kent is dit nader onderzocht. Op basis van raadpleging van de kaart 'Staat van Mobiliteit Brabant – Intensiteiten van het Netwerk' van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er nauwelijks sprake is van vrachtverkeer aan de Achterweg. Daarbij is er ook een lage intensiteit aan autoverkeer. De geluidsbelasting als gevolg van verkeersbewegingen zal daarom zeer laag zijn en met name gedurende de ochtend en avondspits. Er zal daarom geen sprake zijn van een overbelaste situatie op het gebied van geluid ter plaatse van de nieuwe woning. Op basis van deze gegevens wordt nader akoestisch onderzoek op de locatie niet noodzakelijk geacht.

Voor geluidsbelasting van het plangebied op omliggende functies is na de bestemmingswijziging geen sprake meer, de functies die geluid produceren worden beëindigd.

Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Met het beëindigen van de agrarische bestemming stopt eveneens de enige functie op het plangebied met een erkende geluidsproductie.

4.3 Luchtkwaliteit

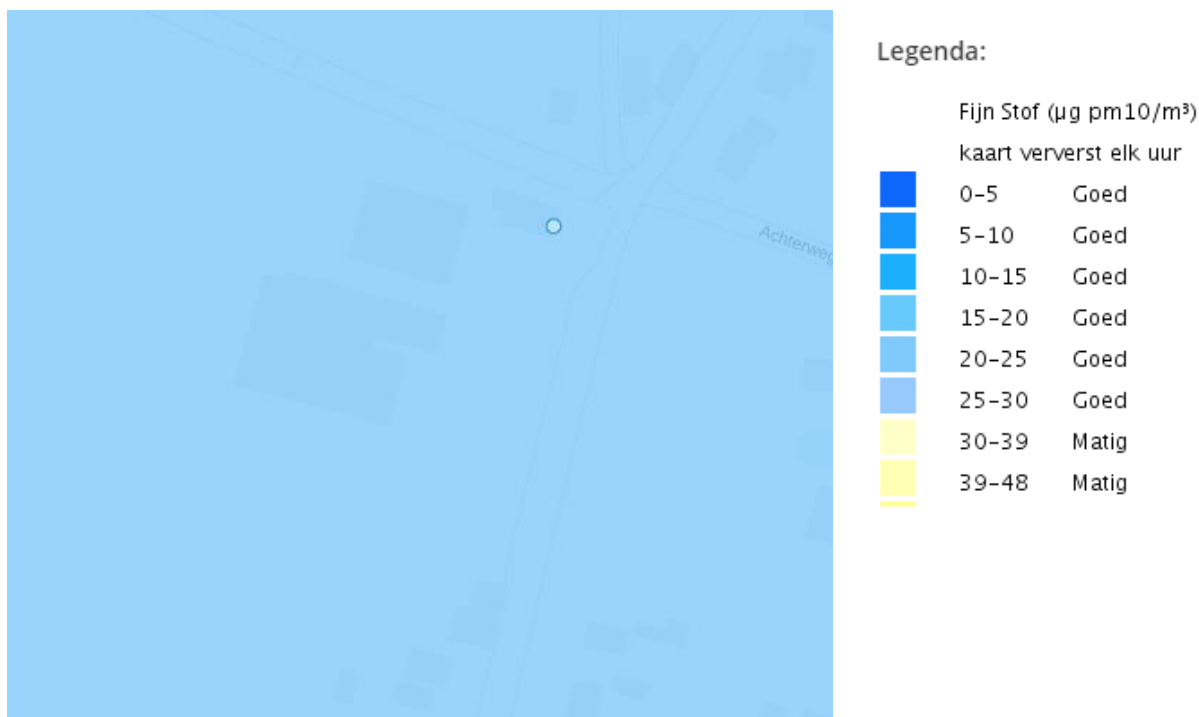
Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Vanuit de rijksoverheid worden er via het RIVM grootschalige concentratie- en depositiekaarten beschikbaar gesteld. De kaarten geven voor PM_{10} , NO_2 en $PM_{2,5}$ achtergrond concentraties in de lucht. In figuur 4-1 is een uitsnede gegeven van de betreffende kaart voor fijnstof PM_{10} . De kaartgegevens zijn op locatieniveau uit te lezen, met een punt is de ligging van het plangebied weergegeven. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit.



Figuur 4-1: uitsnede atlas voor de leefomgeving

NIBM

Het Besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'. Behalve de getalsmatige onderbouwing geeft de regeling NIBM aan dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

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

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeer

Het plan heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. In de huidige bestemming wordt het bedrijf bezocht door divers verkeer voor de aanvoer van voer, de afvoer van mest en bezoek van diverse controlerende of ondersteunende instanties. Een deel van dit verkeer vindt plaats via vrachtverkeer. Na de beëindiging van de agrarische bestemming bevinden zich op het plangebied enkel woningen, deze woningen zullen enkel door personenauto's aangedaan worden ten behoeve van de camperstalling en bewegingen in de privésfeer. Om toch te bepalen of deze ontwikkeling in betekenende mate gezien kan worden is een berekening uitgevoerd met een worst case situatie. Voor vrijstaande woningen in het buitengebied wordt in CROW publicatie 381 uitgegaan van circa 8 bewegingen per dag, dit betekend 16 bewegingen voor de twee woningen. Daarnaast heeft ook de caravanstalling een verkeersaantrekkende werking. Gemiddeld komen klanten circa 2-3 keer per jaar hun caravan halen. Met het terugbrengen komt dit neer op 8-12 bewegingen per caravan per jaar, hierbij gaan we worst-case uit van 12 bewegingen per caravan per jaar. In de stalling kunnen circa 35 caravans gestald worden. Dit komt neer op circa 420 bewegingen per jaar. Om het worst-case scenario te simuleren is het aantal bewegingen naar boven afgerond op 20 extra voertuigbewegingen per dag als gevolg van het initiatief. In onderstaand figuur is de uitkomst van deze berekening zichtbaar.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4-2: NIBM tool resultaat

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is ter hoogte van het plangebied sprake van een goede luchtkwaliteit en de wijziging van de bestemming heeft geen (negatieve) invloed op de luchtkwaliteit.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

In de huidige situatie is op het plangebied een bedrijf gevestigd met een zeer beperkte productie van geur, na bestemmingswijziging is enkel sprake van woonbestemmingen. In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen locaties aanwezig met een geurproductie zoals andere veehouderijbedrijven.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is na wijziging van de bestemming geen sprake meer van enige geurproductie en in de omgeving van het plangebied zijn geen geur producerende locaties gelegen.

4.5 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Een paardenhouderij is geen functie met een erkende bodembedreiging. Toch is het ter plaatse van verhardingen niet uit te sluiten dat er bodembedreigende stoffen aanwezig zijn, bijvoorbeeld in de puinlaag onder verhardingen. Bij het oprichten van de nieuwe woning is het noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren. Door Verhoeven Milieutechniek is een bodemonderzoek uitgevoerd aan de Achterweg 16 voor verschillende deellocaties in het plangebied.

Met het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten behoeve van de ontwikkeling in voldoende mate onderzocht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

De beoogde ontwikkeling wijzigt de bestemming van het plangebied van een agrarische bedrijfsbestemming en gebruik naar twee woonbestemmingen. In de loodsen bij beide woningen vinden de komende jaren nog nevenactiviteiten plaats. Het gaat hier bij beide woningen om een vorm van statische opslag. Volgens de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering geldt hiervoor op het gebied van geluid een richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Bij bouw van de nieuwe woning wordt rekening gehouden dat de 30 meter afstand tot oude stal behorende bij de bestaande woning wordt behouden. De afstand van de bestaande woning tot de caravanstalling bij de nieuwe woning is bijna 50 meter. De afstand van 30 meter tot andere gevoelige objecten wordt ook behaald. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten zijn de Akkerstraat 26 (34 meter) en de Achterweg 18 (52 meter).

In de omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woonbestemmingen aanwezig, op ruim 250 meter ten noorden van de locatie is een maatschappelijke bestemming aanwezig. Op 270 meter, eveneens ten noorden, van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen. De maatschappelijke bestemming is van kracht op de daar aanwezige begraafplaats. Het bedrijf ten noorden wordt door de ontwikkeling niet meer belemmerd dan het al is door de functies gelegen tussen het plangebied en de bewuste bedrijfsbestemming.

Vanwege het ontbreken van (agrarische) bedrijfsbestemmingen is toetsing aan richtafstanden zoals gegeven in de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk. De omliggende gronden aan de noord-, zuid- en westzijde zijn ook in agrarisch bestemmingen gelegen. Deze gronden zijn met name in gebruik als grasland waarbij er geen sprake is van een bouwvlak, deze hoeven daarom niet getoetst te worden in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Op het plangebied wordt een agrarisch bedrijf beëindigt en twee woonbestemmingen gerealiseerd. Omdat er in de omgeving geen (agrarische) bedrijfsbestemmingen aanwezig zijn is toetsing aan de richtafstanden uit de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

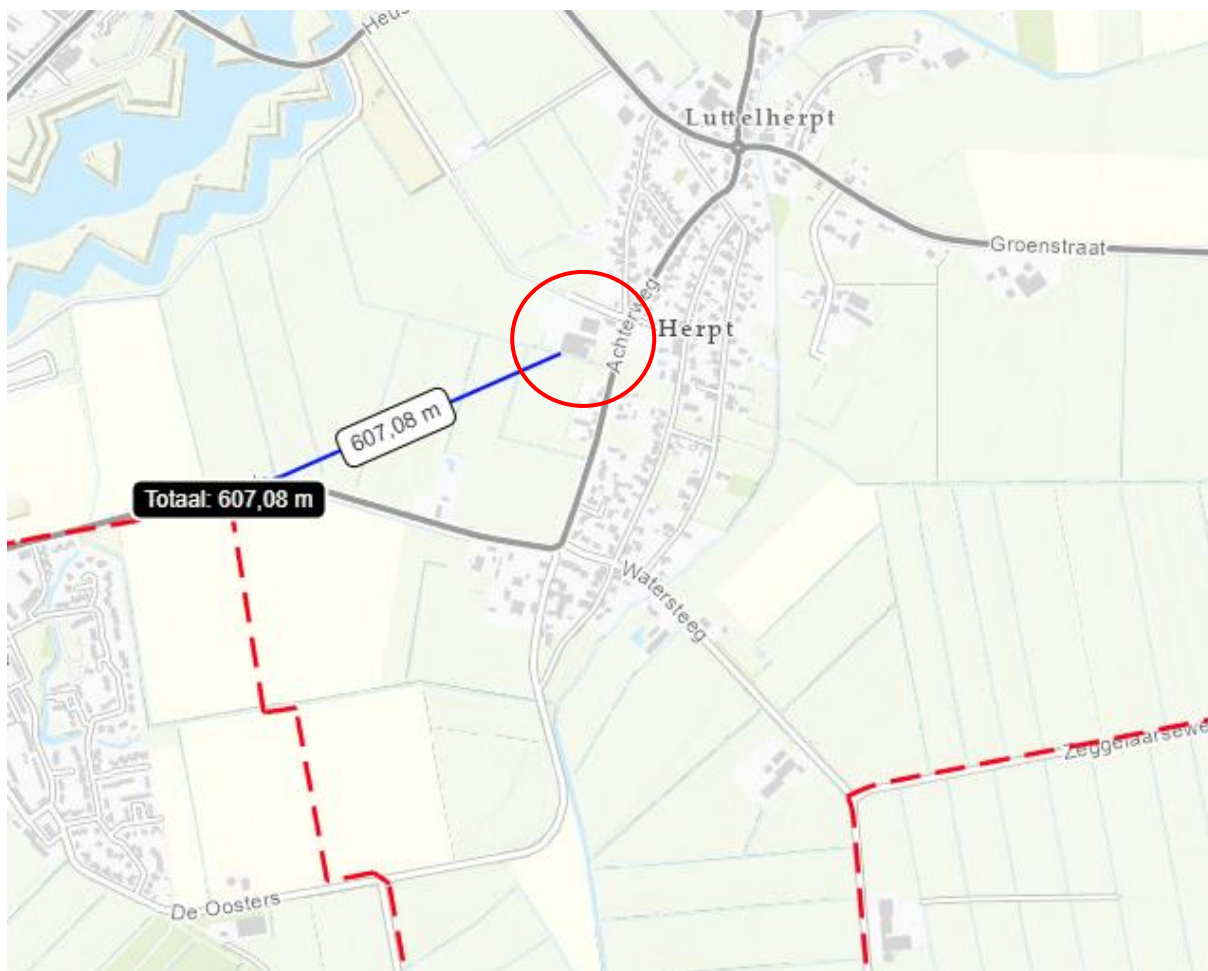
Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR₁₀₋₆) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.



Figuur 4-3: uitsnede risicokaart

Er is een hoge druk aardgasleidingen (Z-517) in de buurt van het plangebied gelegen. In onderstaande tabel is informatie over deze buisleidingen weergegeven.

Buisleiding	Z 517
Uitwendige diameter (inches)	4
Maximale werkdruk (Bar)	40
Invloedsgebied (meter)	50
Afstand tot plangebied (meter)	607

Het plangebied is gelegen ver buiten het invloedsgebied van de aanwezige buisleiding en er zijn daarom geen negatieve gevolgen voor de beoogde ontwikkeling. Er is geen verantwoording noodzakelijk voor het plaatsgebonden of groepsrisico.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, er is een buisleiding aanwezig in de omgeving van het plangebied maar deze leiding is op een dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

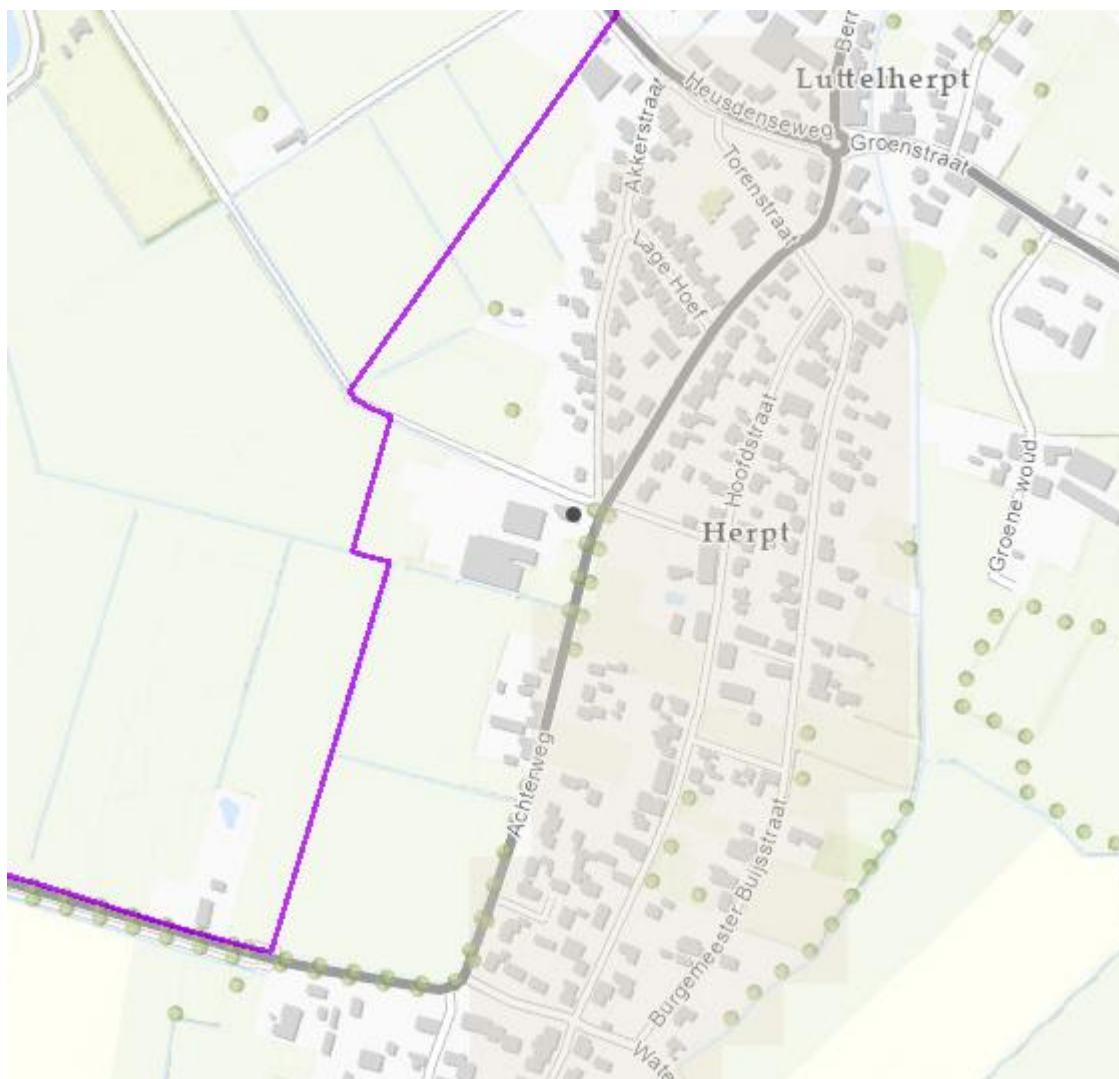
In onderstaand figuur is een uitsnede van de cultuurhistorische waarden kaart Brabant weergegeven, het plangebied is met een zwarte stip aangeduid. De belangrijkste aanduidingen zijn ook in het bestemmingsplan opgenomen, het plangebied ligt binnen een oud schootsveld en binnen het open karakter van de oude vesting van Heusden. Het bewaren van het karakter van de omgeving en het bieden van zichtlijnen tussen de vesting Heusden en de directe omgeving dienen te worden bewaakt. Ook is het dorp Herpt als geheel aangeduid als cultuurhistorisch interessant vanwege de opbouw en de van oudsher aanwezige wegenindeling en beplanting. Om de zichtlijnen naar de schootsvelden in de toekomst ook te beschermen is de aanduiding 'vrijwaringszone – zichtlijn' opgenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 4-4: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Brabant

De ontwikkeling van het plangebied maakt de bouw van een nieuwe woning mogelijk, de ligging is in lijn met al aanwezige bebouwing. Sloop van de paardenstallen maakt dat rekening wordt gehouden met de zichtlijnen vanaf de vesting Heusden. Bij de keuze voor het type en wijze van beplanting is rekening gehouden met wat van oudsher in Herpt gebruikelijk is geweest en daarmee wordt eer gedaan aan het karakter van het dorp.

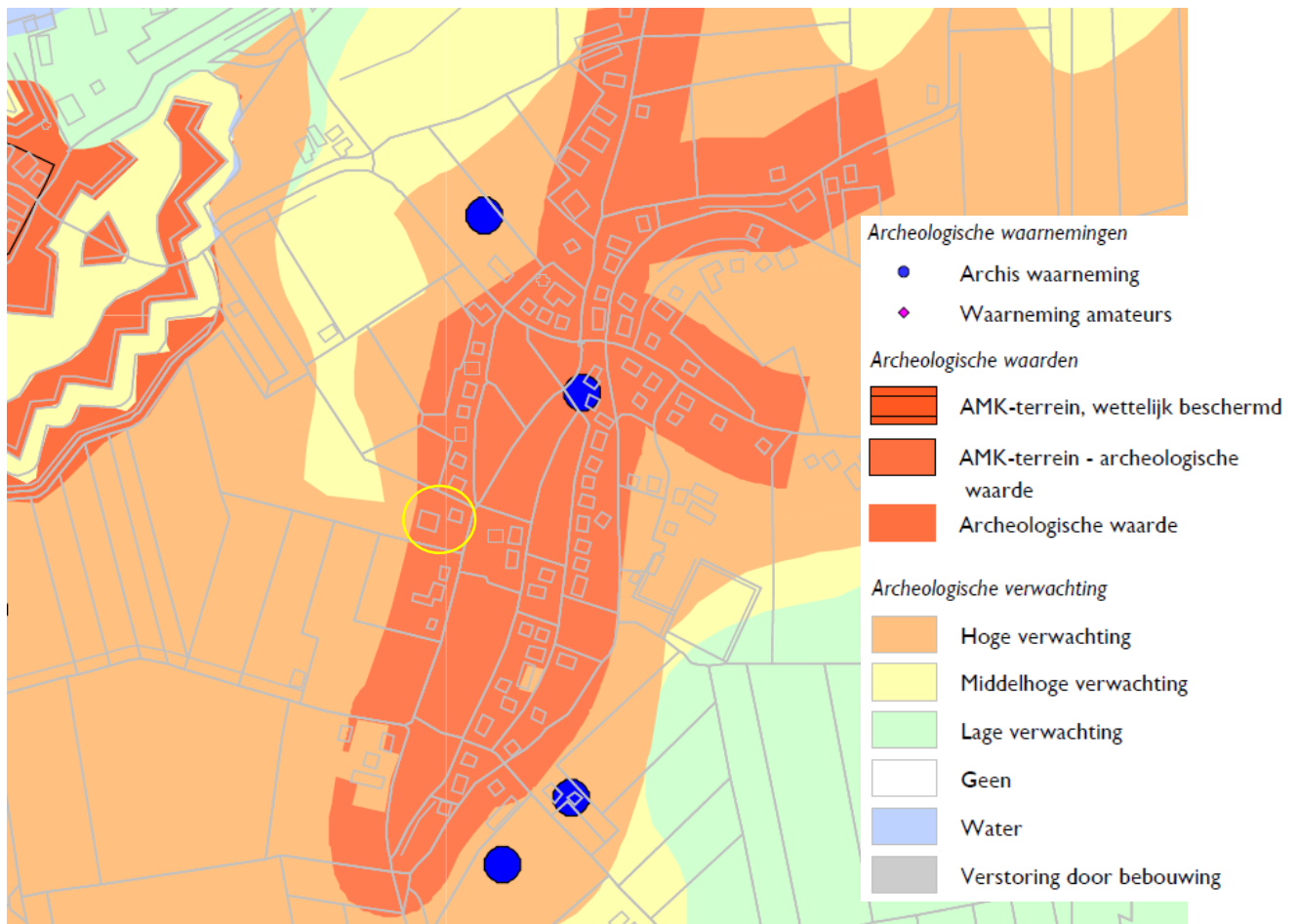
In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.



Figuur 4-5: uitsnede archeologische waardenkaart Brabant

Op het plangebied zijn in het bestemmingsplan geen archeologische waarden aanwezig waar bij de sloop van de paardenstallen of oprichting van de nieuwe woning rekening hoeft te worden gehouden. Ook de archeologische verwachtingskaart die te vinden is binnen de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Brabant geeft op het plangebied geen verwachtingen. Het dorp Herpt is archeologisch interessant en rond de vesting Heusden is een beschermd stadsgezicht aanwezig.

De gemeente Heusden heeft het archeologisch beleid verder uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekarta. Op afbeelding 4-6 in een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied ligt in een gebied met archeologische waarden, de locatie is aangegeven met de gele cirkel.



Figuur 4-6: Gemeentelijke archeologiekartaal Heusden

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen archeologische waarden aanwezig waar rekening mee dient te worden gehouden. Het plangebied is gelegen in cultuurhistorisch interessant gebied en daar is bij de ontwikkeling rekening mee gehouden in de vorm van het herstellen en beschermen van zichtvelden naar de schootsvelden van de vesting Heusden. Dit wordt onder andere gedaan door de nieuwe woning in lijn met de bestaande bebouwing op te richten om zo de aangehaalde zichtlijnen te beschermen. Daarnaast wordt hier ook met de landschappelijke inpassing rekening mee gehouden.

4.9 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Achterweg en in noordelijke of zuidelijke richting is het mogelijk het dorp Herpt te verlaten. Ter hoogte van het plangebied kent de Achterweg een maximaal toegestane snelheid van 30 kilometer per uur.

De achterweg is een met klinkers verharde weg en, in lijn met de maximale snelheid, wordt de weg gedeeld met het fietsverkeer en wordt door de breedte en aangebrachte verkeersobstakels een te hoge snelheid ontmoedigt.



Figuur 4-7: aanzicht Achterweg

De ontwikkeling op het plangebied heeft een positief effect voor wat betreft de hoeveelheid verkeer die het plangebied aantrekt. In de huidige situatie wordt het plangebied bezocht door klanten van het paardenpension en bewoners van de bedrijfswoning. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van twee woningen en bijbehorend verkeer. Per saldo zal de hoeveelheid verkeer die het plangebied bezoekt aanzienlijk lager liggen dan de huidige situatie.

Voor wat betreft het parkeren zal er op het plangebied voldoende verharding over blijven om het parkeren op het plangebied op te lossen. Per woning zullen drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Heusden 2016 waarin voor vrijstaande woningen in de bebouwde kom en buitengebied (buiten centrum) een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning geldt. Deze dienen naar boven afgerond te worden waardoor er $4,6 = 5$ parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden met de ontwikkeling. Met 3 parkeerplaatsen per woning (totaal 6) wordt aan de parkeernorm voldaan. Op afbeelding 4-6 staat met een rode cirkel aangegeven waar de parkeerplaatsen per woning gesitueerd zijn.



Figuur 4-8: Situering parkeerplaatsen

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De hoeveelheid verkeer die het plangebied zal bezoeken neemt met de ontwikkeling af. Het parkeren wordt op het plangebied zelf opgelost.

4.10 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals (druk)riolering en andere nutsvoorzieningen. Voor de nieuw op te richten woning zullen nieuwe aansluitingen nodig zijn en worden aangevraagd bij desbetreffende instanties.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De in de huidige situatie aanwezige gebouwen zijn aangesloten op de infrastructuur en voor de nieuwe woning zullen de aansluitingen worden aangevraagd.

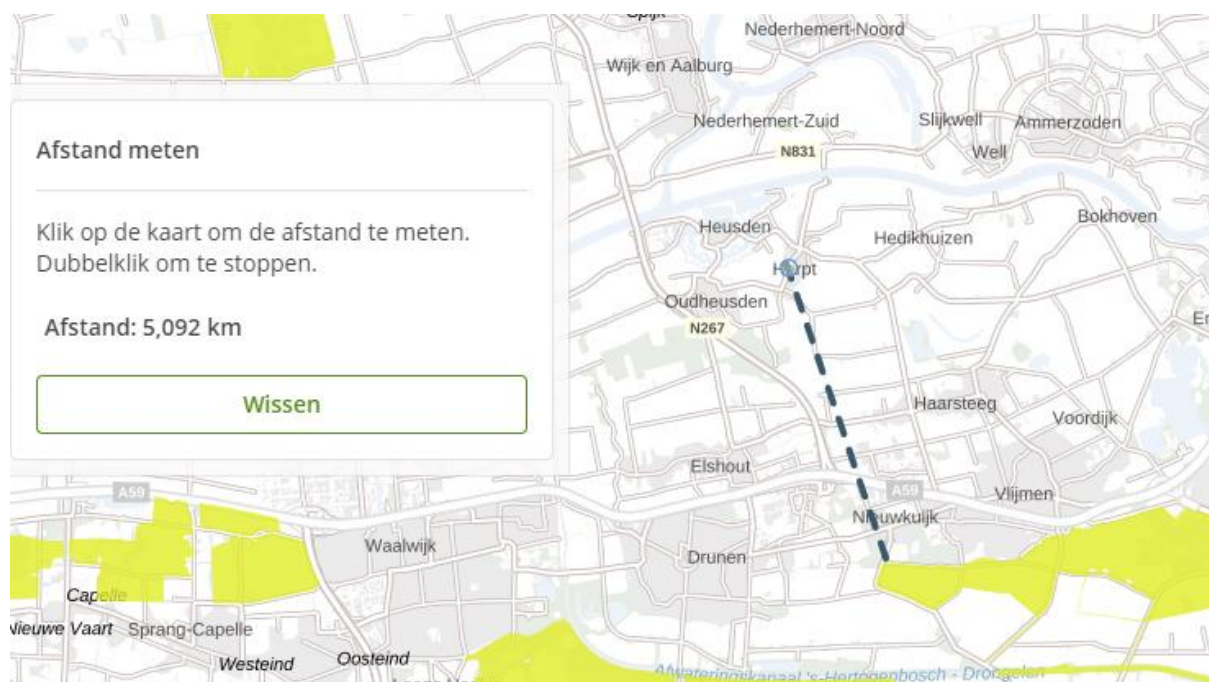
4.11 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.11.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuiden van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt iets meer dan 5 kilometer, in figuur 4-6 is de afstand van het plangebied tot het natura 2000 gebied weergegeven.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.



Figuur 4-9: afstand plangebied tot natura 2000 gebieden

De in huidige situatie aanwezige paardenhouderij heeft een beperkte uitstoot van stikstof, de ontwikkeling beindigt de paardenhouderij en daarmee alle stikstofuitstoot. De ontwikkeling heeft door de verwijdering van de paardenhouderij een positieve invloed op natura 2000 gebieden. Voor de beoogde situatie is een AERIUS-berekening gemaakt. Hier is rekening gehouden met de standaard emissiegegevens van een bestaande vrijstaande woning (3,59 kg NOx/jaar) en van een nieuwe vrijstaande woning (3,03 kg NOx/jaar). Verder is voor de verkeersbewegingen de worst-

case situatie aangehouden zoals beschreven in paragraaf 4.3 luchtkwaliteit. Voor de bouw- en sloopfase van de beoogde ontwikkeling is tevens een AERIUS-berekening gemaakt. De AERIUS-berekening met onderbouwing van de invoergegevens is opgenomen in de bijlage.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 5 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. Uit zowel de AERIUS-berekening van de bouw- en sloopfase als de berekening van de gebruiksfase is gebleken dat de ontwikkeling niet zorgt voor een toename van stikstofdepositie op relevante natura2000-gebieden. Op het gebied van stikstof zijn dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

4.11.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- **Beschermingsregime andere soorten.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De aanwezige biotopen en huidige grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen versturende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het

niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Vanwege de sloop van bebouwing op het plangebied is een quickscan uitgevoerd om te bepalen of de te slopen gebouwen in gebruik zijn door (beschermde) diersoorten. De quickscan is als bijlage bij de onderbouwing toegevoegd en concludeert dat de te slopen gebouwen niet in gebruik zijn door beschermde diersoorten.

De soortenbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De te slopen gebouwen worden niet gebruikt door beschermde diersoorten en sloop daarvan vormt geen belemmering. Wel wordt aangeraden de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden.

4.12 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Op 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (NWP) vastgesteld. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarden. De verschillende wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat zijn uitgewerkt in drie hoofdambities:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld.

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

De provincie heeft de koers voor de komende jaren niet alleen bepaald. In dialoogsessies hebben vele partners en belanghebbenden actief meegedacht. Naast de Brabantse waterschappen, terreinbeherende organisaties (TBO's), de Vereniging Industrierwater, drinkwaterbedrijven, de Brabantse Milieu Federatie, Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) en verschillende onderwijsinstellingen, waren ook een groot aantal gemeenten aangesloten.

Rode draad: water en bodemsysteem herstellen

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden

Waterschap AA en Maas

Elke zes jaar wordt er door Waterschap Aa en Maas een waterbeheerplan (WBP). In dit plan staat wat de doelen zijn voor die zes jaar en hoe deze bereikt kunnen worden. Ook wordt beschreven hoe ingespeeld wordt op veranderende omstandigheden, zoals het klimaat en stoffen in het oppervlaktewater. Het waterbeheerplan wordt gemaakt in overleg met inwoners, bedrijven, belangenverenigingen en andere overheden. Dankzij het waterbeheerplan weten inwoners in het werkgebied en partners wat ze de komende jaren kunnen verwachten en hoe bijgedragen wordt aan de veiligheid en gezondheid van deze en volgende generaties.

Ontwikkelingen die invloed hebben op het WBP

Nederland heeft te maken met een aantal grote maatschappelijke veranderingen. Denk aan ontwikkelingen als:

- klimaatverandering;
- stikstofproblematiek;
- landbouwtransitie;
- gezondheid;
- energietransitie;
- circulaire economie;
- digitalisering en robotisering.

Al deze ontwikkelingen grijpen in elkaar. Daarom zoekt het waterschap met haar partners naar samenhangende oplossingen. Bij het opstellen van het WBP is hier veel aandacht aan besteed.

Het waterschap heeft om de doelen en ambities voor de komende jaar waar te maken een onderverdeling gemaakt in drie programma's:

1. Waterveiligheid
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem
3. Schoon water

Bij ontwikkelingen zoals in onderhavig initiatief dient met name rekening gehouden te worden met programma 2: Klimaatbestendig en gezond watersysteem. Aan dorpsranden wordt hierbij met name ingezet op:

- Afkoppelen en infiltreren hemelwater
- Bufferen aan de dorpsranden
- Ruimte voor water
- Inzet op beleving.

In onderhavig initiatief heeft door de sloop van bebouwing en verharding een positieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Hoewel er een nieuwe woning wordt gerealiseerd is de netto oppervlakte aan verharding in de beoogde situatie lager. Vanuit het waterbeheerplan zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden

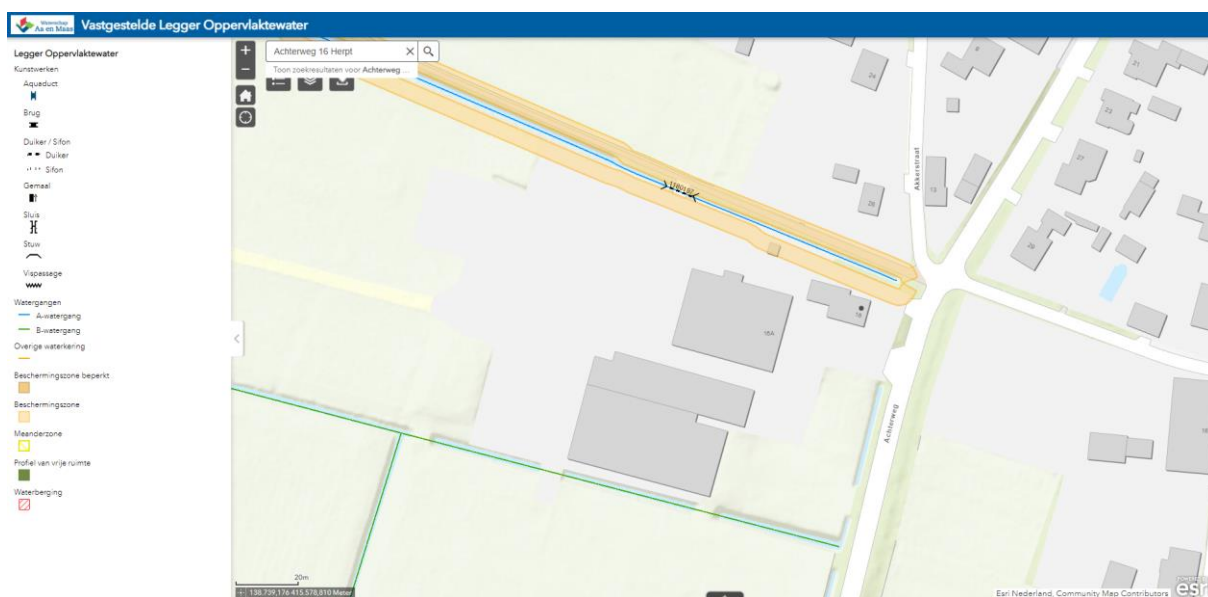
aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Volgens de legger van het waterschap is aan de noordzijde van de locatie een a-watergang met een 5-meter beschermingszone gelegen ten behoeve van het beheer. Deze a-watergang wordt niet geschaad als gevolg van het initiatief,



Figuur 4-10: Uitsnede Legger Oppervlaktewater Waterschap Aa en Maas

Gemeentelijk waterbeleid

Op 27 september heeft de gemeenteraad van de gemeente Heusden het waterplan voor de periode tussen 2023 en 2027 vastgesteld. Het waterplan geeft een invulling die de gemeente heeft vorm gegeven voor de onderdelen van de waterketen waar zij verantwoordelijk voor is en in hoeverre de gemeente anderen kan inspireren.

Uiteraard wordt in de visie aandacht besteed aan de omgang met afvalwater en gemeentelijke waterlopen, ook wordt gekeken welke rol water heeft in het leven van de inwoners van Heusden en hoe dat verrijkend kan werken. Voor de ontwikkeling op het plangebied is de wens van de

gemeente om te ontsteden en functies af te koppelen van het riool het meeste van toepassing. Daarnaast wordt er ook een nieuwe woning gebouwd. Voor de beoogde ontwikkeling zijn twee gemeentelijke beleidsregels van toepassing:

- Beleidsregel afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Heusden
- Beleidsregel randvoorwaarden voor water bij bouwen in de gemeente Heusden

Netto wordt er op de locatie oppervlakte verharding en bebouwing verwijderd met het initiatief. Dit heeft positieve gevolgen voor de verwerking van hemelwater.

Voor de beoogde woning zal alleen het afvalwater worden gekoppeld aan het bestaande riool. Het hemelwater zal niet gekoppeld worden aan het riool. Hemelwater op het dak van de woning zal zoveel mogelijk hergebruikt worden door de dakgoten te koppelen aan een regenton of vergelijkbare wateropvangvoorziening. Overtollig hemelwater zal via de verharding afvloeien naar de tuin en omliggende gronden waar het kan infiltreren. Omdat de bebouwing en verharding qua netto oppervlakte afneemt met het initiatief worden er geen belemmeringen verwacht voor de hydrologische situatie ter plaatse. Aanleg van een waterbergingsvoorziening wordt niet noodzakelijk geacht. Voor de bouw zal rekening gehouden worden dat er voldaan wordt aan de beleidsregel, dit zal meegenomen worden in de aanvraag van de bouwvergunning voor de nieuwe woning.

Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De nieuwe woning zal eveneens voor het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Onderdeel van de ontwikkeling is het verwijderen van de paardenstallen en een deel van de aanwezige verhardingen. Het verwijderen van verharding en gebouwen maakt dat infiltreren van hemelwater makkelijker wordt binnen het plangebied.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een rivierkleigrond met een geringe bodemdoorlatendheid. Met de ontwikkeling wordt netto geen verhard oppervlakte of bebouwing toegevoegd. Bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt er wel rekening gehouden met hydrologisch neutrale bouw.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er worden geen maatschappelijke belangen geschaad bij de gewenste ontwikkeling en de invloed van de ontwikkeling is beperkt voor de directe omgeving. Er heeft een omgevingsdialoog plaats gevonden waarbij de plannen in persoonlijke gesprekken zijn toegelicht. De gesprekken met de omwonenden zijn meegenomen in de planvorming en zullen ook meegenomen worden bij het ontwerp van de beoogde nieuwe woning. De dialoog en reacties zijn als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen. Iedereen blijft de mogelijkheid behouden om eventueel te reageren in de procedure middels zienswijzen e.d.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Vanwege de aard van de ontwikkeling is gekozen om de vooroverleg fase over te slaan. Voor de tervisielegging heeft vooroverleg plaatsgevonden met de relevante partners en zijn op- en aanmerkingen van deze partners verwerkt. Gelijktijdig met deze procedure zal de herbegrenzing van het stedelijk gebied ter inzage worden gelegd in samenwerking met de Provincie Noord-Brabant. Van de tervisielegging is kennis gegeven in de @@@. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een Herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied, 4de herziening" van de gemeente Heusden ter plaatse van Achterweg 16. Bij het opstellen van de regels en verbeelding voor de ontwikkeling van het plangebied is aangesloten bij de regels zoals het bestemmingsplan "Herpt" deze kent, er wordt immers aangesloten bij het stedelijk gebied.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een woonbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Heusden. De bebouwing die na de ontwikkeling resteert wordt in het bestemmingsplan vastgelegd om daarmee een maximaal oppervlakte bijgebouwen te verzekeren. Zoals eerder in dit document aangegeven zullen de rij-hal en de melkrundveestal onder een soort van overgangsrecht gaan vallen waarmee deze in stand gehouden en/of gerenoveerd mogen worden.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming wonen toegevoegd en de locatie wordt planologisch gesplitst in twee woonbestemmingen. Het aanwezige bouwvlak wordt verkleind in lijn met de beoogde ontwikkeling.

7. Bijlagen

1. Flora en fauna quickscan
2. Verslag omgevingsdialoog
3. Verantwoording landschap
4. LIR-berekening
5. AERIUS-berekening gebruiksfase
6. AERIUS-berekening bouw- en sloopfase
7. Onderbouwing invoergegevens AERIUS bouw- en sloopfase
8. Bodemonderzoek