

Bestemmingsplan Fort Hedikhuizen

Toelichting



Planstatus:	Vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0797.BPForthedikhuizen-VG01
Datum:	juni 2024

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Begrenzing plangebied	2
1.3 Leeswijzer	3
2. Huidige situatie	4
2.1 Beschrijving locatie en ligging	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.3 Functionele structuur	5
2.4 Geldend bestemmingsplan	6
3. Planbeschrijving	8
3.1 Bebouwing	9
3.2 Groen	9
3.3 Gebruik	9
3.4 Verkeer en parkeren	9
3.5 Openbare ruimte	10
4. Beleidskader	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	16
5. Milieu en duurzaamheid	18
5.1 Inleiding	18
5.2 Bedrijven en milieuzonering	18
5.3 Geluid	22
5.4 Trillingen	23
5.5 Verlichting	23
5.6 Externe veiligheid	23
5.7 Luchtkwaliteit	26
5.8 Bodem	28
5.9 Geur	28
5.10 Kabels en leidingen	30
5.11 Elektromagnetisch velden	30
5.12 Water	31
5.13 Duurzaamheid	33
5.14 Milieueffectrapportage	33
5.15 Ecologie	34
5.16 Archeologie en cultuurhistorie	36
5.17 Gezondheid	37
6. Juridisch-bestuurlijke aspecten	38
6.1 Inleiding	38
6.2 Opzet van de regels	38
7. Economische uitvoerbaarheid	40
8. Inspraak en vooroverleg	41
8.1 Omgevingsdialoog	41
8.2 Vooroverleg	41
8.3 Zienswijzen	42
Bijlagen	43

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

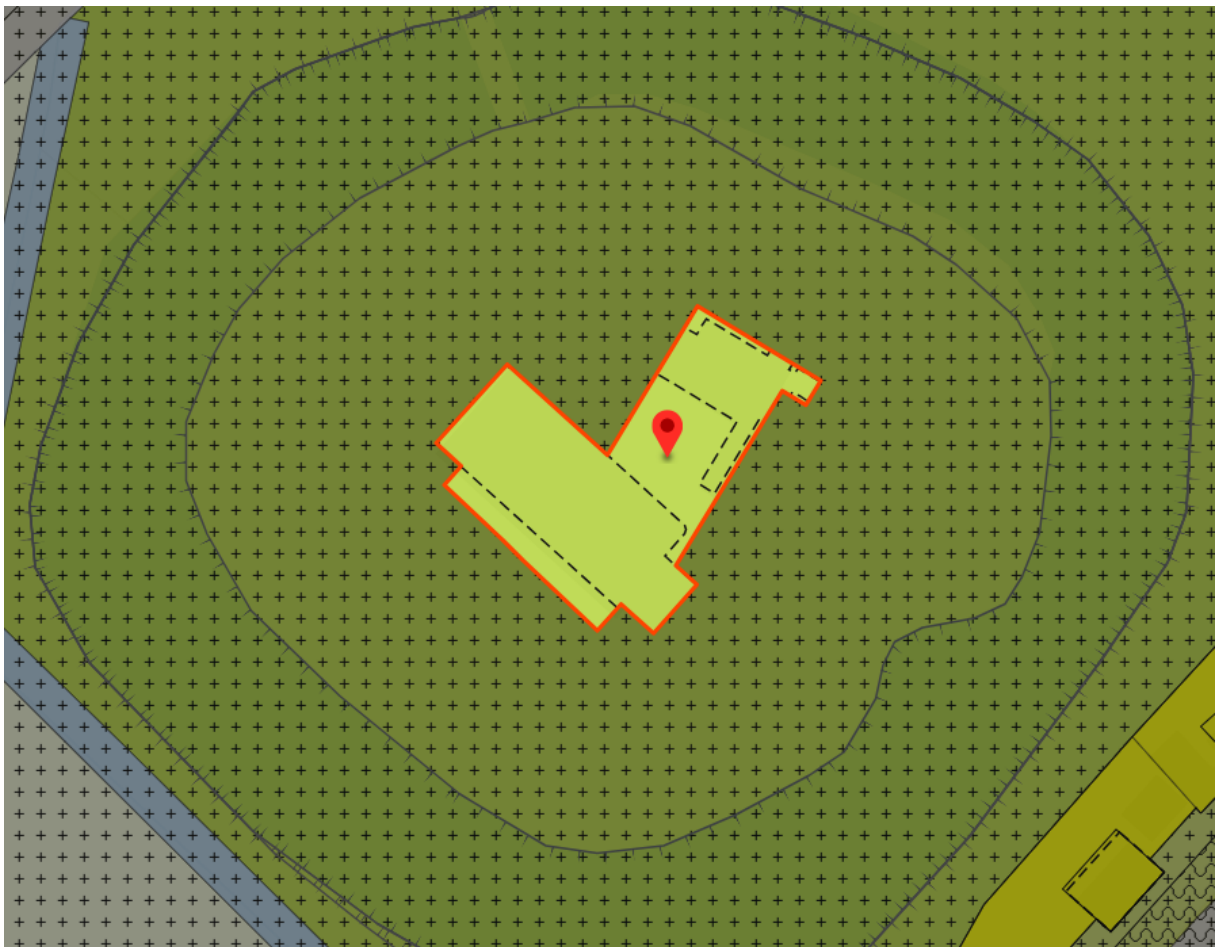
De initiatiefnemer is voornemens het monumentale Fort Hedikhuizen, gelegen aan de Rietveldenweg (ong) te Hedikhuizen, te restaureren. In de nieuwe situatie wordt Fort Hedikhuizen gebruikt als kunstgalerie met ondergeschikte detailhandel en voor recreatieve activiteiten, horeca en zaalverhuur. Tevens is voorzien in een in pandige bedrijfswoning. De bewoning is ondersteunend aan de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied.

De gemeente Heusden wil in principe medewerking verlenen aan het initiatief. Omdat het huidige bestemmingsplan het voorgenomen gebruik niet toelaat, is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan Fort Hedikhuizen zorgt voor de juridisch planologische grondslag om het initiatief te verwezenlijken.

1.2 Begrenzing plangebied

Fort Hedikhuizen is gelegen in het buitengebied van gemeente Heusden, ten zuiden van de kern Hedikhuizen. Het plangebied wordt gevormd door het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan is toegekend. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer. Voor de exacte ligging van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit plan.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.375 m² en maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel gemeente Heusden, sectie G nummer 1720. Dit perceel is in eigendom bij de initiatiefnemer en heeft een totale oppervlakte van 36.625 m².

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bij het bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele bijlagen. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de omschrijving van de huidige situatie, gevolgd door de planbeschrijving in hoofdstuk drie. Het beleidskader met Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is opgenomen in hoofdstuk vier. Hoofdstuk vijf beschrijft de aspecten milieu en duurzaamheid. Hoofdstuk zes geeft de juridische planopzet weer. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk zeven en acht, over de economische, respectievelijk maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Huidige situatie

2.1 Beschrijving locatie en ligging

Fort Hedikhuizen is gelegen aan de Rietveldenweg ten zuiden van de kern Hedikhuizen, in het buitengebied van gemeente Heusden. Hedikhuizen is één van de kleinste kernen in gemeente Heusden en heeft 275 inwoners (2021). Afbeelding 2.1 geeft de luchtfoto weer met het plangebied en de directe omgeving. Binnen het plangebied is het monumentale Fort Hedikhuizen met aangebouwde bijgebouwen en een vrijstaand bijgebouw gesitueerd.

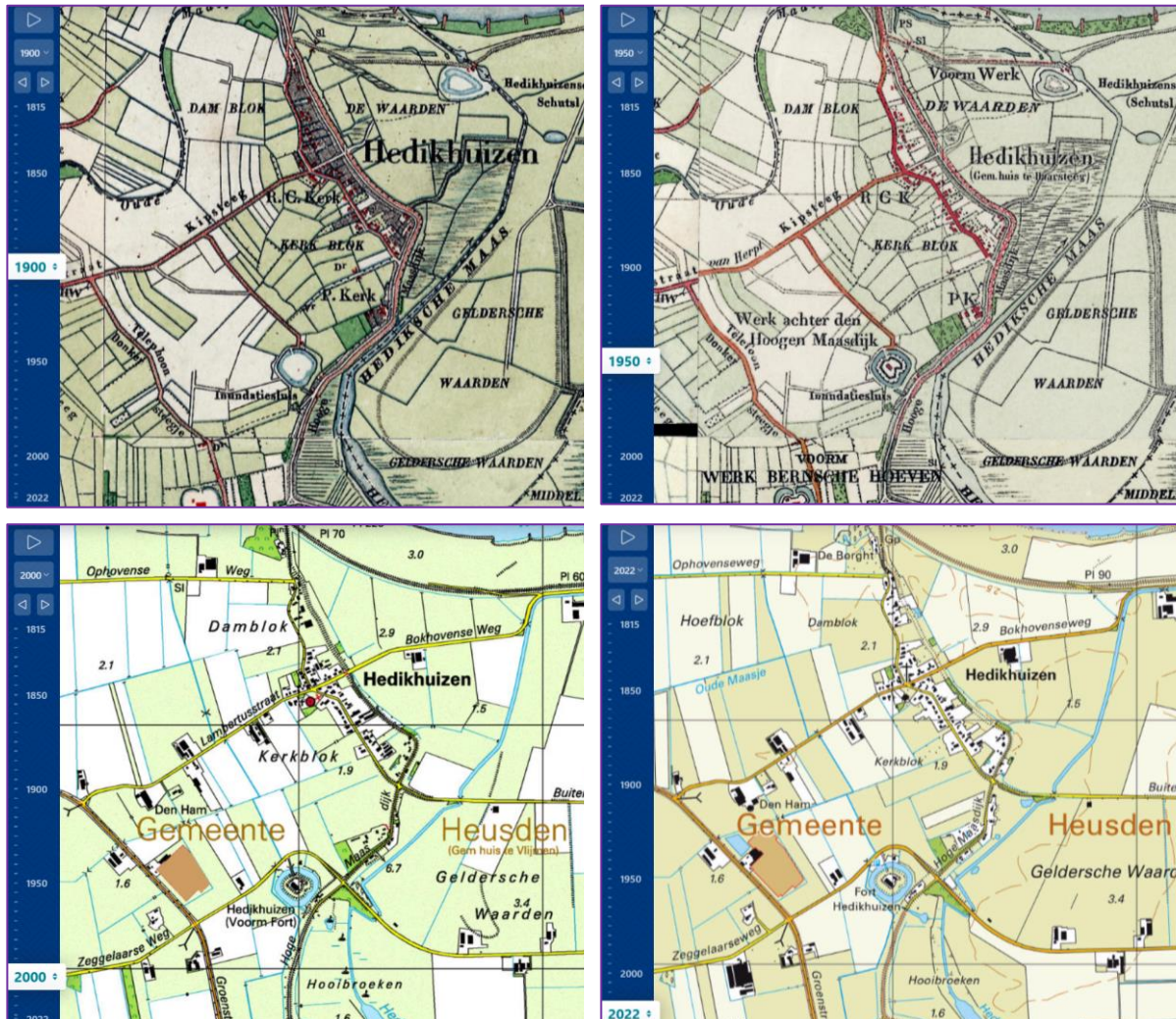


Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

De bebouwing van de kern Hedikhuizen is gegroepeerd langs de Hoge Maasdijk, die het omliggende land tegen het water van de Hedikhuizense Maas moest beschermen. Ter plaatse van het plangebied was reeds in 1505 voor het eerst sprake van een versterking. Nieuwe verschansingen werden in 1593 en 1755 aangelegd. Fort Hedikhuizen werd in 1862 gebouwd. Het vormde onderdeel van de Zuiderwaterlinie en werd gebruikt om de inundatiesluis te beschermen. De inundatiesluis maakte het mogelijk op een gecontroleerde manier water vanuit de Maas binnendijks te laten stromen, waardoor een groot gebied onder water kon worden gezet om de vesting Heusden te beschermen. Het fort bestaat uit versterkte legeringsgebouwen, een aarden wal en een natte gracht. Sinds 1975 is Fort Hedikhuizen een Rijksmonument.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een grootschalig open landschap met langs de polderwegen verspreid gelegen bebouwing. De percelen cultuurgrond zijn ingericht voor efficiënt agrarisch gebruik, afgewisseld met enkele natuurlijke elementen in de vorm van water, bosjes en laanbeplanting. Afbeelding 2.2 laat de historische ontwikkeling zien van het gebied rondom Hedikhuizen en Fort Hedikhuizen.



Afbeelding 2.2 Historische ontwikkeling omgeving Hedikhuizen en Fort Hedikhuizen (bron: Topotijdreis)

2.3 Functionele structuur

In 1952 werden het fort en inundatiewerk bij Koninklijk besluit als vestingwerk opgeheven. Het fort is privé eigendom en sinds de jaren '80 in gebruik geweest als vergaderruimte en als horecagelegenheid voor feesten en partijen. Onder de kappen van het hoofdgebouw is een woonruimte gerealiseerd. De laatste jaren is Fort Hedikhuizen niet meer intensief gebruikt. De staat van onderhoud van het fort en het vrijstaande bijgebouw is matig. De foto's in afbeelding 2.3 geven een beeld van de bestaande situatie. De aanwezige bebouwing wordt uitgebreid omschreven in de bouwhistorische verkenning, die is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie

2.4 Geldend bestemmingsplan

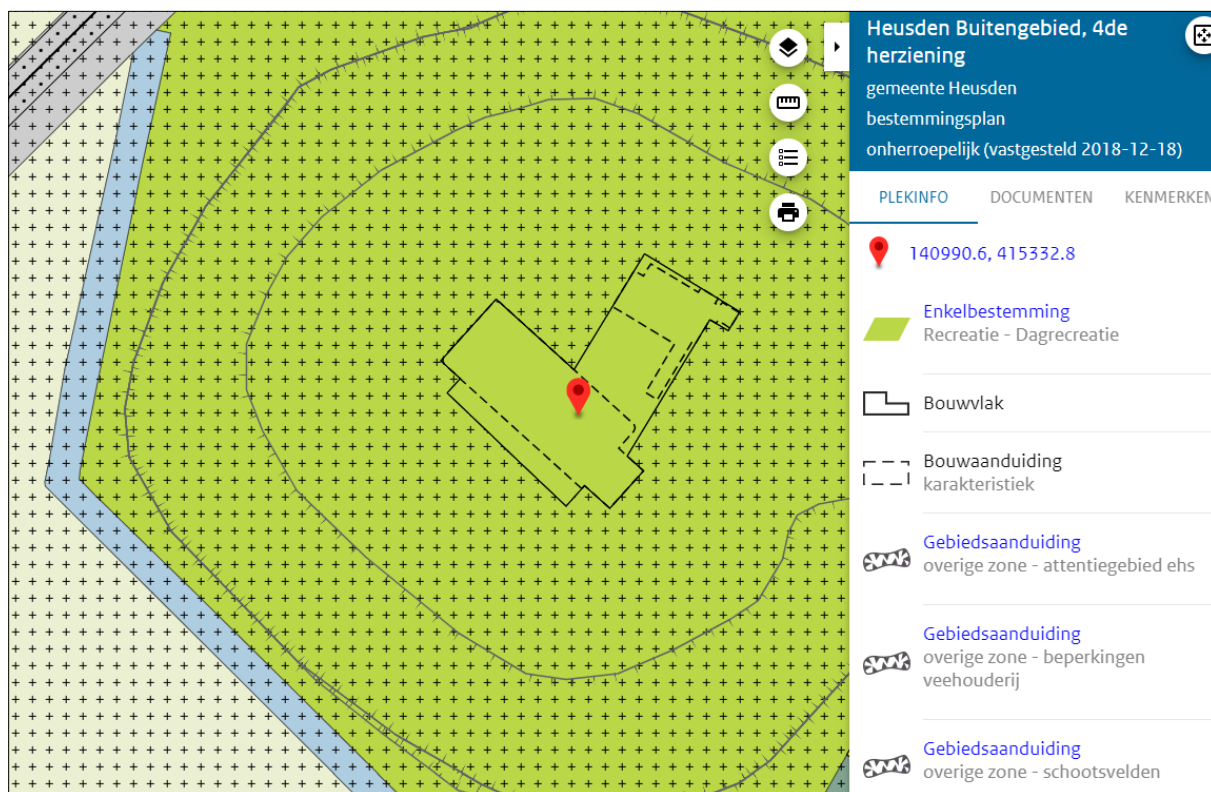
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening', door de gemeenteraad vastgesteld op 18 december 2018. Het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de aanduiding 'bouwvlak' en deels de bouwaanduiding 'karakteristiek'. De gebiedsaanduidingen 'attentiegebied ehs', 'beperkingen veehouderij' en 'schootsvelden' zijn aan het plangebied toegekend. Afbeelding 2.4 geeft de verbeelding weer van het vigerende bestemmingsplan.

De voor 'Recreatie – Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, met ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening. Artikel 15.1 lid f bepaalt dat ter plaatse van Fort Hedikhuizen ook zaalverhuur en horeca is toegestaan.

In artikel 1 van het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende definities opgenomen:

- Dagrecreatie: recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;
- Horeca: een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- Zaalverhuur: een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

Het huidige bestemmingsplan laat recreatieve activiteiten buiten de dagperiode en gebruik als bedrijfswoning niet toe. Om het initiatief mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

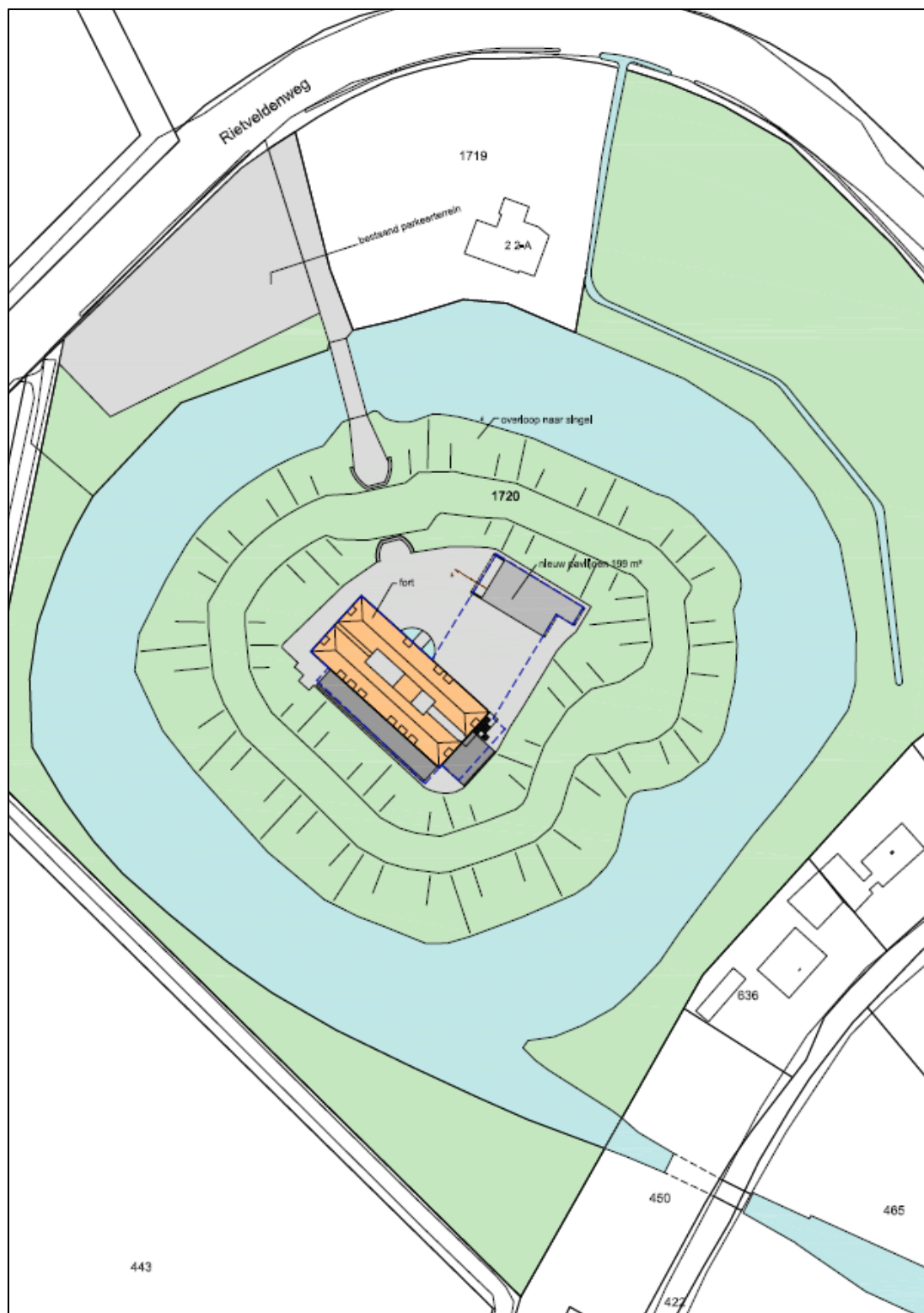


Afbeelding 2.4 Verbeelding vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn ook het ‘Parapluplan wonen’ en ‘Parapluplan Parkeren’ van kracht. Met het ‘Parapluplan wonen’ wordt geregeld dat het huisvesten van arbeidsmigranten niet rechtstreeks is toegestaan, maar alleen op basis van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het ‘Parapluplan Parkeren’ geeft een gemeentedeekkende regeling voor parkeren, gebaseerd op de Nota Parkeernormen Heusden. Beide parapluplannen zijn in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

3. Planbeschrijving

De initiatiefnemer is recent eigenaar geworden van Fort Hedikhuizen en is voornemens de monumentale bebouwing volledig te restaureren. Afbeelding 3.1 geeft de nieuwe situatie weer. De situatietekening is op schaal opgenomen in bijlage 2.



Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets nieuwe situatie

3.1 Bebouwing

Het monumentale fort vormt het hoofdgebouw binnen het plangebied. Aan de zuid- en oostzijde zijn aangebouwde bijgebouwen aanwezig en aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een vrijstaand bijgebouw. Het vrijstaande bijgebouw verkeert in slechte staat en wordt herbouwd. De omvang van de bebouwing neemt niet toe.

Er wordt een afzonderlijk spoor gevolgd voor de bouwactiviteiten: de restauratie van het monument, het vervangen van de kapconstructie, de inbouw van een bovenwoning en de bouw van een nieuw bijgebouw.

3.2 Groen

Het plangebied wordt gevormd door het bouwvlak. Hier zijn de bebouwing en verhard terrein gesitueerd. Er bevinden zich binnen het plangebied geen groene elementen. Het is vanuit het oogpunt van cultuurhistorie niet wenselijk binnen het plangebied nieuwe groene elementen aan te leggen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse natuurlijke elementen die zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van Fort Hedikhuizen. Rondom het fort is een aarden wal aanwezig met kruidenrijk grasland. De gracht rondom de aarden wal is voorzien van natuurlijke rietzomen en bij de ingang staan enkele volgroeide beuken. Deze bomen ondervinden geen gevolgen van het initiatief.

3.3 Gebruik

In de nieuwe situatie wordt Fort Hedikhuizen gebruikt als kunstgalerij met ondergeschikte detailhandel en voor recreatieve activiteiten, horeca en zaalverhuur. Tevens is voorzien in een in pandige bedrijfswoning. De bewoning is ondersteunend aan de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied.

Het huidige bestemmingsplan laat recreatieve activiteiten buiten de dagperiode en gebruik als bedrijfswoning niet toe. Om het initiatief mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

De kosten voor restauratie, beheer en onderhoud van de monumentale bebouwing zijn aanzienlijk. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten en het toestaan van een bedrijfswoning vormen een noodzakelijke economische drager voor het monumentale Fort Hedikhuizen.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Rietveldenweg is een geasfalteerde weg in het buitengebied die via aansluitende wegen de kernen Heusden en Haarsteeg en Rijksweg A59 verbindt. De activiteiten recreatie, horeca en zaalverhuur zijn onder het vigerende bestemmingsplan mogelijk. Het toestaan van een bedrijfswoning leidt tot een maximale extra verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per etmaal. De bestaande infrastructuur kan het beperkt aantal aanvullende verkeersbewegingen dat samenhangt met de nieuwe bedrijfswoning ruimschoots verwerken. De toename is

marginaal ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. De bestaande toegangsweg vanaf de Rietveldenweg naar het plangebied blijft in de huidige vorm gehandhaafd.

Parkeren

Ruimtelijke initiatieven moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Gemeente Heusden heeft een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld in de Nota Parkeernormen 2016. De nota geeft normen en richtlijnen voor functies, gebaseerd op kengetallen van het CROW.

Voor de bedrijfsactiviteiten is de parkeerbehoefte berekend door de bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) die ten behoeve van de verschillende bedrijfsactiviteiten wordt ingezet te vermenigvuldigen met de normen uit de Nota Parkeernormen 2016. Tabel 3.1 geeft de berekening van de parkeerbehoefte weer. In totaal zijn ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten 31 parkeerplaatsen nodig.

Activiteit	B.v.o. (m2)	Norm	Parkeerbehoefte
Recreatie / horeca	400	6,5	26,0
Kunstgalerij (museum)	400	1,1	4,4
Totaal			30,4

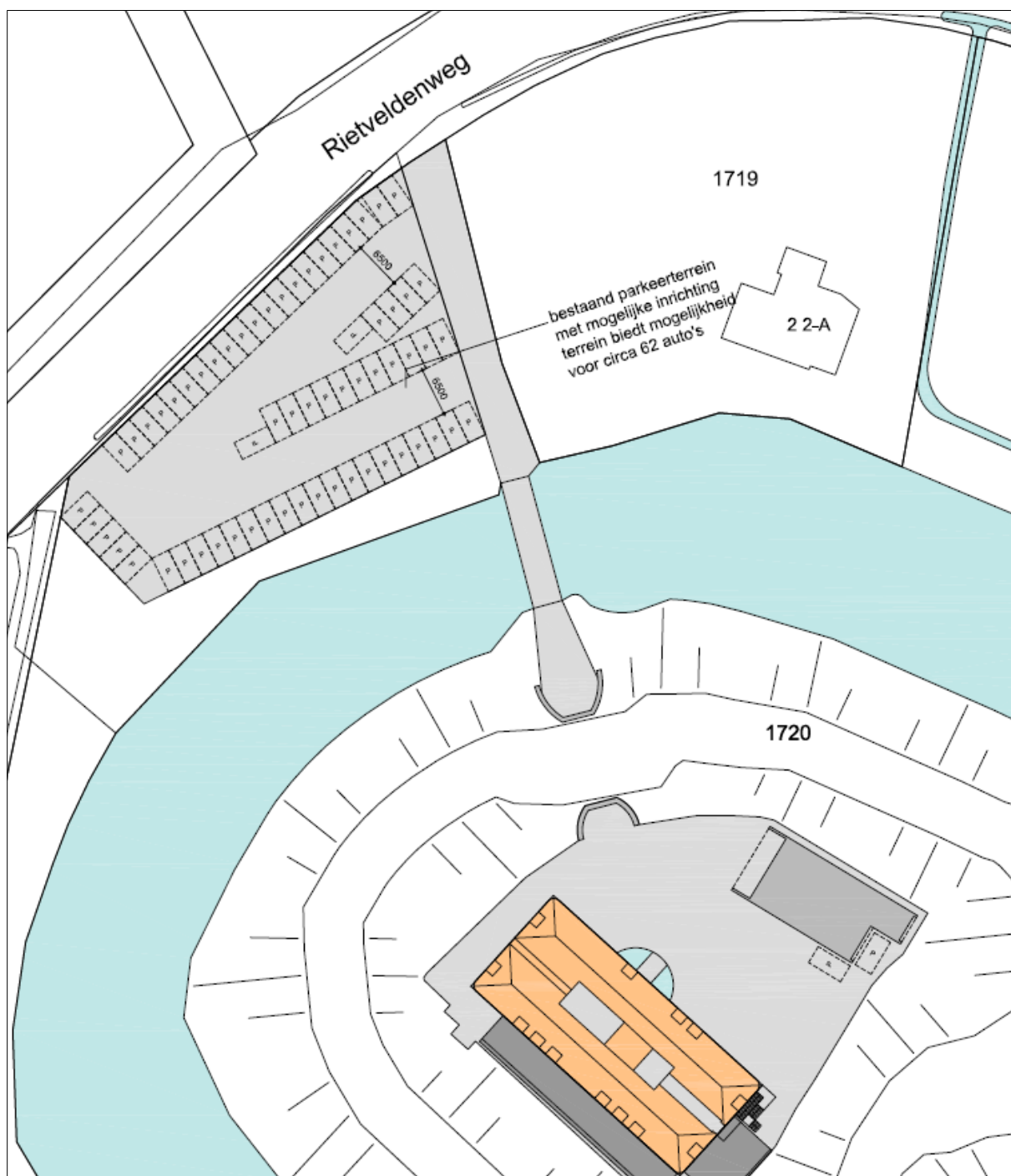
Tabel 3.1 Berekening parkeerbehoefte

Afbeelding 3.2 geeft het bestaande parkeerterrein ten noorden van het plangebied weer, dat in eigendom is bij de initiatiefnemer. Dit parkeerterrein heeft een oppervlakte van 2.000 m2 en biedt daarmee ruimte voor het parkeren van 62 auto's, inclusief manoeuvreerruimte. Daarmee wordt ruimschoots aan de parkeernorm voldaan, ook bij onverwachte drukte. De openbare weg zal ook in de nieuwe situatie niet worden gebruikt voor parkeren.

Voor de bedrijfswoning wordt een norm gehanteerd voor een vrijstaande woning in het buitengebied van 2,3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is binnen het plangebied voorzien in 2 parkeerplaatsen bij het bijgebouw. Dat is voldoende voor eigen gebruik. Eventuele bezoekers kunnen parkeren op het bestaande parkeerterrein ten noorden van het plangebied. Op deze manier wordt ook voor de bedrijfswoning voldaan aan de parkeernorm.

3.5 Openbare ruimte

In het plangebied wordt geen nieuwe openbare ruimte ontwikkeld. Het initiatief heeft volledig betrekking op privaat terrein, dat in eigendom is bij de initiatiefnemer. Aan het huidige openbare gebied worden geen wijzigingen aangebracht.



Afbeelding 3.2 Parkeren

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in werking treedt. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wro.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn op hoofdlijnen de volgende keuzes gemaakt:

1. Een klimaatbestendige inrichting van Nederland, door functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) in te passen;
2. De verandering van de energievoorziening. De inpassing van duurzame energie vindt plaats met oog voor de omgevingskwaliteit;
3. De overgang naar een circulaire economie, met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. De ontwikkeling van een goed bereikbaar netwerk van steden: het Stedelijk Netwerk Nederland;
5. Het concentreren van logistieke functies, zodat de openheid en de kwaliteit van het landschap behouden blijft;
6. Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied, in goed evenwicht met natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

Met het voorliggende initiatief voor Fort Hedikhuizen, is sprake van een lokale ontwikkeling, waar geen nationale belangen mee gemoeid zijn, zoals verwoord in de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

De regels in het Barro zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij het Natuurnetwerk Nederland en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de

belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Het voorliggende initiatief betreft geen belangen die in het Barro zijn opgenomen. Het plan is niet strijdig met het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Artikel 3.16 regelt de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd. Voorheen bestond de ladder uit drie treden. Dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte voor de ontwikkeling worden beschreven, indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning binnen bestaande bebouwing, is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat wordt bevestigd door jurisprudentie en de Handreiking Ladder duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels wordt door de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 volledig herzien. Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2030 en 2050. Dat gaat om ambities op gebied van energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren provincie Noord-Brabant wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De provincie Noord-Brabant streeft naar een grotere meerwaarde voor een gebied, door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken. Het is van belang vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken. Een ‘diepe’ manier van kijken beschouwt niet alleen de bovenlaag, maar ook de onderlagen en factor tijd. Een ‘ronde’ manier van kijken kijkt niet sectoraal maar gebiedsgericht. Een ‘brede’ manier van kijken gebeurt niet vanuit één, maar vanuit diverse standpunten.

De provincie onderschrijft de opvatting van de Omgevingswet: de gemeente is de eerst verantwoordelijke voor het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De rol van provincie Noord-Brabant ligt in het richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken. De kernwaarden voor de provincie zijn: meerwaarde creatie,

technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De basisopgave van Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven van de Omgevingsvisie zijn: energietransitie, klimaatproof Brabant, slimme netwerkstad en concurrerende duurzame economie.

Het voorliggende plan sluit aan bij de doelstellingen van de Brabantse Omgevingsvisie. Door eigentijdse functies mogelijk te maken, kan het historisch erfgoed beschermd worden.

4.2.2 Brabantse Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie moet de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De regels die nodig zijn om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren, worden opgenomen in de Brabantse Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven en bestuursorganen van de overheid.

Ter voorbereiding op de Omgevingswet is een Interim omgevingsverordening opgesteld, die op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten is vastgesteld en in augustus 2023 is geconsolideerd. De Interim omgevingsverordening (IOV) voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zo veel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt onder andere de provinciale Verordening ruimte.

Paragraaf 3.1.2 van de Instructieregels aan gemeenten, bevat de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies en de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5). Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik;
2. De waarden in een gebied, met toepassing van de lagenbenadering;
3. Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6) houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde. De nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing.

De toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7) omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

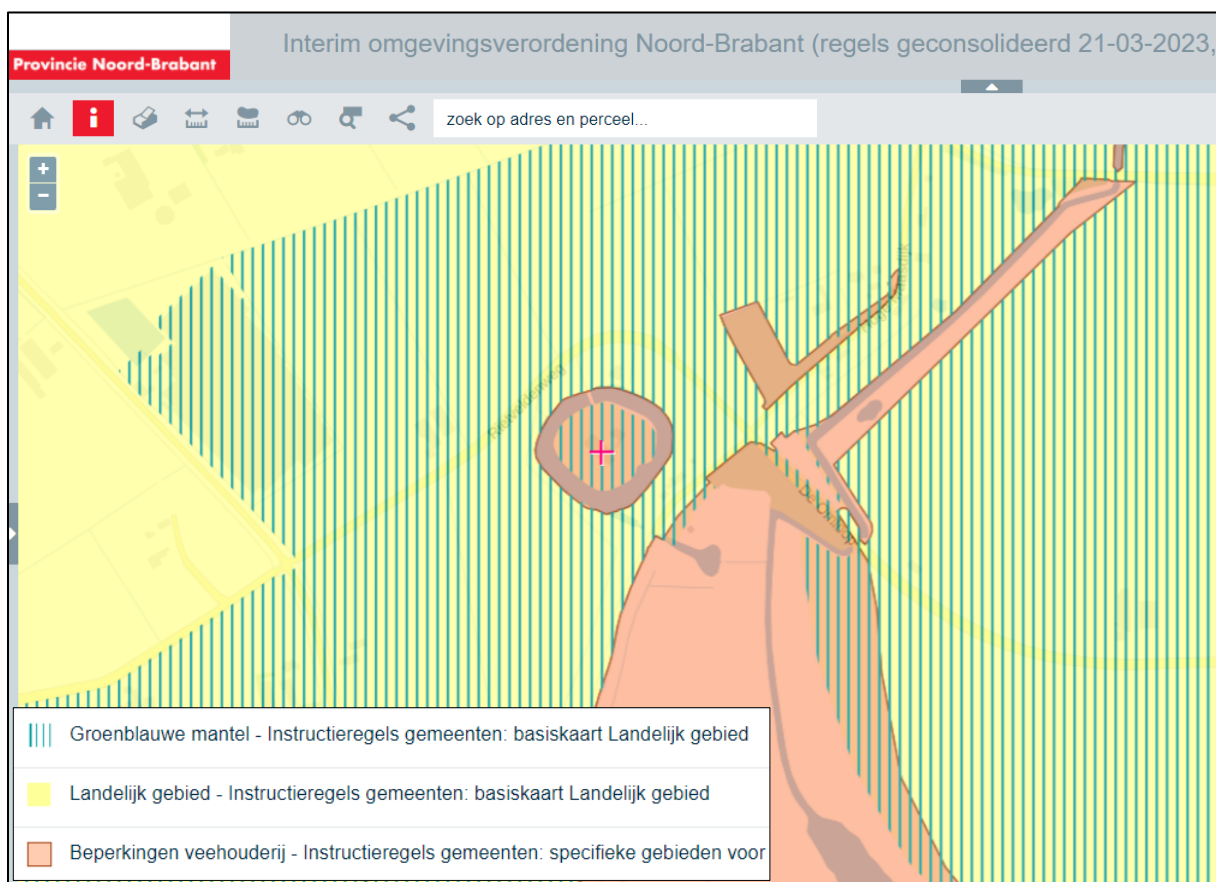
1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

In hoofdstuk vijf van deze toelichting wordt omschreven welke effecten het initiatief heeft op de planologisch relevante aspecten. De uitgevoerde analyse leidt niet tot belemmeringen voor het initiatief.

Meerwaardecreatie (art. 3.8) omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologisch en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde. De kosten voor restauratie, beheer en onderhoud van de monumentale bebouwing zijn aanzienlijk. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten en het toestaan van een bedrijfswoning vormen een noodzakelijke economische drager voor het monumentale Fort Hedikhuizen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9) is een voorwaarde bij een ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan onder andere worden bereikt door het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen. Het initiatief voorziet in het restaureren van de monumentale bebouwing van Fort Hedikhuizen. Daarmee wordt aan deze voorwaarde voldaan.



Afbeelding 4.1 Kaart Interim Omgevingsverordening

De plankaart die behoort bij de IOV is weergegeven op afbeelding 4.1. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de aanduidingen ‘landelijk gebied’, ‘beperkingen veehouderij’ en ‘groenblauwe mantel’.

Artikel 3.32 regelt de voorwaarden waaraan een bestemmingsplan gelegen binnen ‘Groenblauwe mantel’ moet voldoen.

- a. het bestemmingsplan strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;
- b. het bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. het bestemmingsplan borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan onder andere worden bereikt door het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen. Het initiatief voorziet in het restaureren van de monumentale bebouwing van Fort Hedikhuizen. Daarmee wordt aan deze voorwaarde voldaan. In hoofdstuk 5 worden de gevolgen van het initiatief voor flora en fauna beschreven. De uitgevoerde analyse leidt niet tot belemmeringen voor het initiatief.

Artikel 3.68 regelt dat een bestemmingsplan in ‘Landelijk gebied’ alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen kan toestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In artikel 3.69 zijn regels opgenomen om af te wijken van artikel 3.68. Artikel 3.69 lid c bepaalt dat de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

De kosten voor restauratie, beheer en onderhoud van de monumentale bebouwing zijn aanzienlijk. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten en het toestaan van een bedrijfswoning vormen een noodzakelijke economische drager voor het monumentale Fort Hedikhuizen. Dat wordt bevestigd door de bouwhistorische verkenning, die is opgenomen als bijlage 1.

De regels voor ‘Beperkingen veehouderij’ zoals opgenomen in artikel 3.51, zijn voor het initiatief niet relevant. In de huidige en in de toekomstige situatie wordt binnen het plangebied geen vee gehouden.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid dat voor het initiatief van belang is, bestaat uit de Omgevingsvisie Heusden en de Nota Parkeernormen.

4.3.1 Omgevingsvisie

De gemeenteraad heeft 28 maart 2023 de Omgevingsvisie Heusden vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de (ruimtelijke) ambities van gemeente Heusden weer en is tot stand gekomen in samenspraak met inwoners, ondernemers en organisatie. De Omgevingsvisie geeft richting voor nieuwe woningen, klimaat en energie, waardevolle natuur, recreatie, mobiliteit en verkeer, gezondheid en plekken om te kunnen ondernemen.

De doelstelling van gemeente Heusden is de toeristische sector te laten groeien, met name op meerdaags toerisme. Vesting Heusden en Drunense Duinen zijn de huidige trekkers. Er is nog te weinig verbinding tussen deze twee trekpleisters en de rest van de gemeente. Het is nodig om extra pleisterplekken te creëren rond plekken van potentie. Dit in combinatie met het versterken van de omliggende natuurlijke omgeving en het recreatief ontsluiten daarvan. Het voorliggende initiatief voor Fort Hedikhuizen kan een bijdrage leveren aan deze doelstelling.

Gemeente Heusden heeft met haar vele rijks- en gemeentelijke monumenten, vesting Heusden, de Zuiderwaterlinie en beschermde landschappen een rijke historie die nog steeds zichtbaar en voelbaar is. De gemeente vindt deze historie belangrijk en wil daar zowel in de kernen als in het buitengebied meer aandacht aan schenken. Toerisme biedt een uitgelezen kans om leegkomende beeldbepalende of op andere manier historisch waardevolle panden een goede nieuwe invulling te geven. De gemeente wil actief samenwerken met ondernemers en ander particulier initiatief om deze een nieuwe functie te geven en bij te laten dragen aan de aantrekkelijkheid van Heusden. Het initiatief voor Fort Hedikhuizen sluit goed aan bij deze ambitie. Op de kaart die onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie is Fort Hedikhuizen aangeduid als element van bijzondere culturele waarde. Afbeelding 4.2 geeft het kaartbeeld van de Omgevingsvisie weer.



Afbeelding 4.2 Kaartbeeld Omgevingsvisie

4.3.2 Nota Parkeernormen 2016

Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft gemeente Heusden een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016. De nota geeft voor verschillende zones aan hoeveel parkeerplaatsen per functie gerealiseerd dienen te worden bij nieuwbouw. In paragraaf 3.4 van deze toelichting is het initiatief getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

5. Milieu en duurzaamheid

5.1 Inleiding

Bij de planvorming moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de milieuaspecten en duurzaamheid bij het plan zijn betrokken.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

In deze paragraaf wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). Milieuaspecten die niet in deze Handreiking zijn opgenomen, zoals de eventuele aanwezigheid van elektromagnetische velden, worden in deze analyse niet beschouwd.

Plangebied en omliggende bedrijvigheid

Het plangebied bestaat uit het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Heusden Buitengebied. Afbeelding 5.1 geeft het plangebied weer. Binnen een afstand van 200 meter vanaf het plangebied bevindt zich één locatie waar bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. Het betreft het grondgebonden agrarisch bedrijf met loonwerkactiviteiten aan de Rietveldenweg 1.

Bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied

Het plangebied is in de nieuwe situatie in gebruik als kunstgalerie en voor recreatieve activiteiten, horeca en zaalverhuur.

Omgevingstype

In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

1. rustige woonwijk/rustig buitengebied;
2. gemengd gebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies, zoals wonen, recreatie en agrarische bedrijven. Desondanks wordt bij de toetsing uitgegaan van rustig buitengebied.

Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. In gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verkleind.



Afbeelding 5.1: Plangebied met omliggende bedrijvigheid

Analyse omliggende bedrijvigheid

Voor de bedrijfslocatie aan de Rietveldenweg 1 is een analyse gemaakt op basis van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De richtafstand is weergegeven voor het omgevingstype rustig buitengebied. De werkelijke afstand is weergegeven als de afstand tussen:

- de rand van het bouwvlak Rietveldenweg 1. Planologisch gezien kan het hele bouwvlak gebruikt worden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Er wordt getoetst vanaf de rand van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bouwvlak'.
- de rand van het plangebied Rietveldenweg (ong). Dit is tevens de grens van het bouwvlak. De grens van het bouwvlak valt samen met de uiterste situering van de gevel van de nieuw te realiseren woning aan de Rietveldenweg (ong).

Rietveldenweg 1

Activiteit	Richtafstand	Werkelijke afstand
Agrarisch bedrijf	30 m (akkerbouw)	161 m
	50 m (loonwerk)	

In de feitelijke situatie bevindt zich aan de Rietveldenweg 1 een akkerbouwbedrijf met agrarisch loonwerk. De richtafstand voor een akkerbouwbedrijf bedraagt 30 meter. Voor een loonwerkbedrijf is de richtafstand 50 meter.

Toetsing dient plaats te vinden op de maximale planologische mogelijkheden. De planregels van het vigerende bestemmingsplan geven aan dat ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. Een niet-intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Een

paardenhouderijbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'. Deze aanduidingen zijn niet aan het bestemmingsvlak Rietveldenweg 1 toegekend. Het is planologisch niet toegestaan dieren te houden aan de Rietveldenweg 1. Het feitelijk gebruik in de huidige situatie als akkerbouwbedrijf met agrarisch loonwerk, betreft het gebruik volgens de maximale planologische mogelijkheden.

Afbeelding 5.2 geeft een uitsnede weer van de verbeelding van het bestemmingsplan Heusden Buitengebied. De verbeelding is gebruikt voor het meten van de afstand tussen het plangebied en het bedrijf aan de Rietveldenweg 1. Voor het meten van de werkelijke afstand wordt uitgegaan van de grens van het bouwvlak van Rietveldenweg 1. Planologisch gezien kan het hele bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, zodat formeel getoetst moet worden vanaf de rand van het bestemmingsvlak. De werkelijke afstand wordt gemeten tot de grens van het bouwvlak Rietveldenweg (ong). De grens van het bouwvlak valt samen met de uiterste situering van de gevel van de nieuw te realiseren woning. De werkelijk gemeten afstand bedraagt 161 meter. Indien gemeten wordt vanaf de grens van het bouwvlak van Rietveldenweg (ong) tot de grens van het bestemmingsvlak Rietveldenweg 1, bedraagt de afstand 150 meter. Er wordt in dat geval nog steeds ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Conclusie analyse omliggende bedrijvigheid

De werkelijk gemeten afstand van 161 meter bedraagt ruim meer dan de indicatieve afstand van 50 meter. De bedrijfsactiviteiten aan de Rietveldenweg 1 vormen geen belemmering voor het initiatief. Ter plaatse van het plangebied is geen hinder te verwachten door geur, stof, geluid of gevaar.



Afbeelding 5.2: Afstand plangebied tot omliggende bedrijven

Analyse bedrijvigheid binnen plangebied

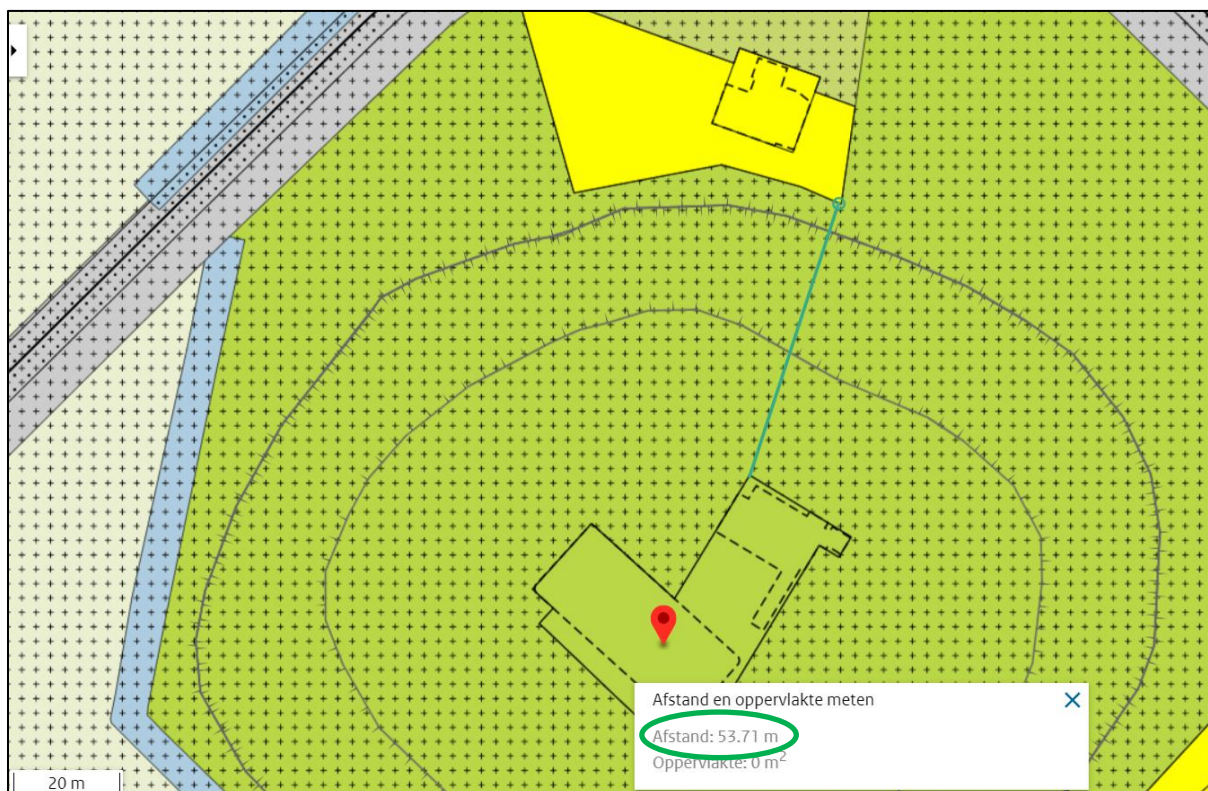
Voor de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied aan de Rietveldenweg (ong) is een analyse gemaakt op basis van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Voor de activiteit kunstgalerie is aangesloten bij de SBI-code 91.02.2 (Kunstgalerie en kunstexpositieruimte). Voor de activiteit horeca en recreatie is aangesloten bij de best passende SBI-codes 56.10.2 (Cafetaria, lunchroom, snackbar, ijssalon, eetkraam, e.d.) en 56.3.2 (discotheken, muziekcafés). De richtafstand is weergegeven voor het omgevingstype rustig buitengebied.

Rietveldenweg (ong)

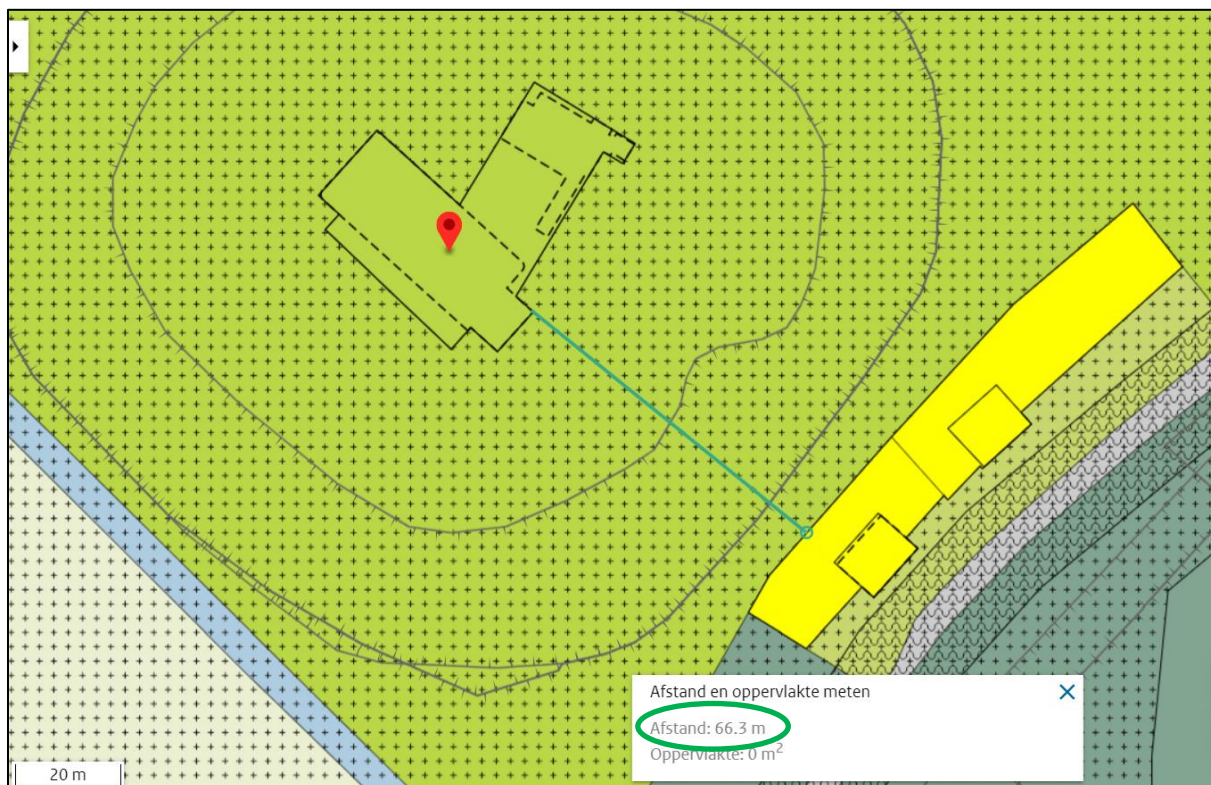
Activiteit	Richtafstand	Werkelijke afstand
Kunstgalerij	10 m (SBI 91.02.2)	53 m
Horeca en recreatie	10 m (SBI 56.10.2)	
	30 m (SBI 56.3.2)	

De richtafstand voor een kunstgalerij bedraagt 10 meter. Voor recreatieve activiteiten zoals cafetaria, lunchroom, snackbar, bedraagt de richtafstand eveneens 10 meter. Voor vergelijkbare recreatieve activiteiten zoals restaurant (SBI-code 56.10.1), café (SBI-code 56.3) en hotel-restaurant, pension en conferentieoord (SBI-code 55.10) geldt dezelfde richtafstand van 10 meter. Voor discotheken en muziekcafés (SBI-code 56.3.2) bedraagt de richtafstand 30 meter. Er wordt getoetst aan de grootste richtafstand van 30 meter.

Afbeeldingen 5.3 en 5.4 geven een uitsnede weer van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Heusden Buitengebied. De verbeelding is gebruikt voor het meten van de afstand tussen het plangebied en de omliggende milieugevoelige functies (woningen). Voor het meten van de werkelijke afstand wordt uitgegaan van de grens van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Planologisch gezien kan alleen het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van het oprichten van een woning. Om het 'worst case scenario' te toetsen, wordt gemeten vanaf de rand van het bestemmingsvlak 'Wonen'. De begrenzing van het bestemmingsvlak valt bovendien vrijwel samen met de eigendomsgrens van de bij de woningen behorende percelen. De werkelijk gemeten afstand bedraagt 53 meter tot het ten noorden gelegen bestemmingsvlak 'Wonen' en 66 meter tot het ten zuidoosten gelegen bestemmingsvlak 'Wonen'. Deze afstanden zijn aanzienlijk groter dan de indicatieve afstand van 30 meter. Bovendien ligt rondom het plangebied een aarden wal, die een afschermdende werking heeft.



Afbeelding 5.3: Afstand plangebied tot ten noorden gelegen woning



Afbeelding 5.4: Afstand plangebied tot ten zuidoosten gelegen woningen

Conclusie analyse bedrijvigheid binnen plangebied

De werkelijk gemeten afstand van het plangebied tot omliggende milieugevoelige functies bedraagt ruim meer dan de indicatieve afstand van 30 meter. De bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied vormen geen belemmering voor het initiatief. Ter plaatse van de omliggende woningen is geen hinder te verwachten door geur, stof, geluid of gevaar.

5.3 Geluid

5.3.1 Verkeerslawaaï

Door middel van de Wet geluidhinder (Wgh) worden de zogenoemde geluidgevoelige objecten beschermd tegen lawaai. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen.

Met het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning, ontstaat binnen het plangebied een geluidgevoelig object. Er moet worden nagegaan of de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï ter plaatse van de bedrijfswoning aanvaardbaar is. In de directe omgeving van het plangebied zijn twee wegen gelegen: de Rietveldenweg en de Hoge Maasdijk. Beide wegen zijn rustige polderwegen met een maximumsnelheid van 60 km/uur. De Hoge Maasdijk is ter hoogte van het plangebied een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende weg.

De bedrijfswoning wordt inpandig in de monumentale bebouwing van Fort Hedikhuizen gerealiseerd. De afstand van de gevel tot de as van de weg bedraagt voor de Rietveldenweg 95

meter en voor de Hoge Maasdijk 105 meter. Rondom het plangebied ligt een aarden wal, die een afschermende werking heeft.

Vanwege de beperkte verkeersintensiteit, de relatief grote afstand van de gevels tot de weg en de aanwezigheid van de aarden wal rondom het plangebied, wordt het uitvoeren van een onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

5.3.2 Industrielawaai

In paragraaf 5.2 is een analyse opgenomen van de mogelijke hinder door bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied (Rietveldenweg 1) en mogelijke hinder door bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied voor omliggende geluidgevoelige bestemmingen. Uit deze analyse blijkt dat het initiatief voldoet aan de indicatieve afstanden voor onder andere het aspect geluid.

5.4 Trillingen

Trillingen worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij trillingen in het ruimtelijk spoor gaat het vrijwel altijd om bescherming tegen trillingshinder bij personen.

Het aspect trillingen is in de regel relevant nabij (binnen 100 meter van) spoorwegen, drukke (snel)wegen en zware industrie. De nieuwe bedrijfswoning is geprojecteerd op ruime afstand vanaf spoorwegen, drukke (snel)wegen en zware industrie. Vanwege de grote afstand tot deze bronnen is het niet noodzakelijk een nadere analyse uit te voeren naar het risico op trillingen.

5.5 Verlichting

Kunstmatige verlichting kan hinder geven. Er zijn veel functies met kunstmatige verlichting, zoals wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. Hinder door licht hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van Hedikhuizen en veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie geen substantiële toename van lichthinder. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning is geen sprake van onaanvaardbare lichthinder. De dichtstbijzijnde functie die lichthinder kan veroorzaken (glastuinbouwbedrijf) is gelegen op circa 300 meter van het plangebied. Op kortere afstand van dit bedrijf bevinden zich diverse woningen. Er zijn geen meldingen van lichthinder bekend. Overige mogelijke bronnen van lichthinder, zoals sportparken, zijn gelegen op een afstand van meer dan 3 km. Op deze afstand is lichthinder ten gevolge van een sportpark verwaarloosbaar.

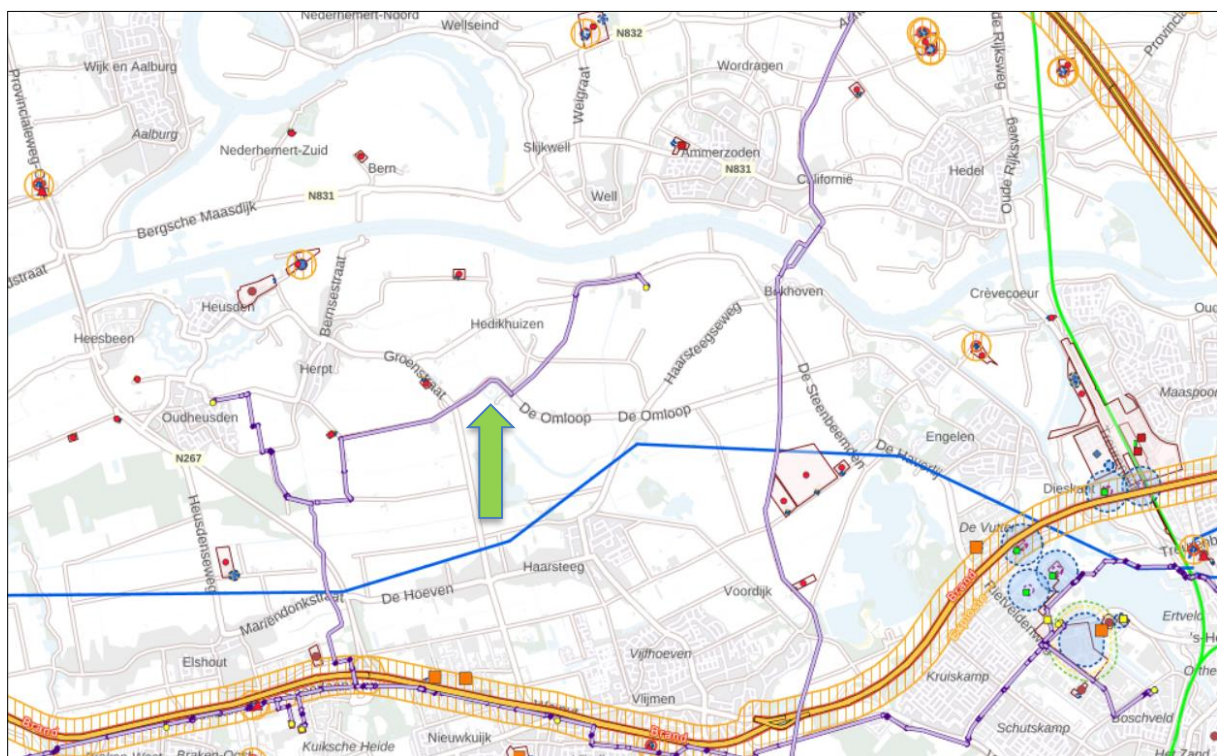
5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, en tevens op het transport van gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes. Bij ruimtelijke plannen moeten de risico's in het plangebied ten gevolge van de handelingen met gevaarlijke stoffen in beeld worden gebracht.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Het aspect externe veiligheid moet getoetst worden als bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Het initiatief leidt door het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning tot het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object. In deze paragraaf wordt nagegaan of zich in de nabijheid van het plangebied risicovolle activiteiten bevinden (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het 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. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. 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. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. 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: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Voor het plangebied en de omgeving is beoordeeld of er relevante bronnen van risico zijn. Hiervoor is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Afbeelding 5.5 geeft een uitsnede weer van de Signaleringskaart externe veiligheid met relevante invloedsgebieden voor het plangebied en de omgeving.



Afbeelding 5.5 Signaleringskaart externe veiligheid

Bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi of BRZO bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt derhalve niet binnen de PR contouren en GR invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen.

Vervoer over wegen

Het plangebied is gelegen aan de Rietveldenweg en de Hoge Maasdijk. Voor deze wegen is de PR contour 10^{-6} /jr niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De afstand tot autosnelweg A59 bedraagt ruim 3 km. Deze Rijksweg is onderdeel van het basisnet. Het PR wordt niet overschreden. Het GR is laag en het voorliggende initiatief is zo beperkt van omvang dat er geen significante toename van het GR zal optreden.

Vervoer over spoor

Op een afstand van circa 6 km ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen. Vanwege de grote afstand van spoorwegen en vaarwegen tot het plangebied bestaat vanuit het PR geen belemmering voor het initiatief. Het voorliggende initiatief is zo beperkt van omvang dat geen significante toename van het GR zal optreden.

Buisleidingen

Ten noorden van de Rietveldenweg bevindt zich een buisleiding van de Gasunie voor het transport van aardgas. De afstand van het plangebied tot deze gasleiding bedraagt 100 meter. De risicozone conform de signaleringskaart externe veiligheid is op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan vastgelegd als veiligheidszone met bijbehorende regels in de planregels. In het vigerende bestemmingsplan is ten behoeve van de bescherming en instandhouding van de gasleiding de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' toegekend. Deze dubbelbestemming heeft een breedte van 4 meter aan beide zijden van de gasleiding.

Het plangebied is gelegen buiten de risicozone van de buisleiding. De aanwezige leiding leidt niet tot belemmeringen voor het initiatief. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen overige buisleidingen aanwezig. Gemeente Heusden heeft het concept ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de Gasunie. Het advies van de Gasunie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Advies Veiligheidsregio

Gemeente Heusden heeft het concept ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant Noord. Het advies van de Veiligheidsregio is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Conclusie

Het initiatief leidt door het realiseren van een bedrijfswoning tot het toevoegen van een beperkt kwetsbaar object op relatief grote afstand van risicobronnen. Het plangebied ligt buiten een PR, heeft geen invloed op GR en voldoet aan wet- en regelgeving. Eventuele restrisico's zijn beperkt en worden geaccepteerd. Op basis van de analyse in deze paragraaf, wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

Op basis van het advies van de Veiligheidsregio Brabant Noord, zal de initiatiefnemer de bluswatervoorziening bij Fort Hedikhuizen op orde brengen.

5.7 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen worden als grenswaarden gehanteerd de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ (40 microgram/m³), PM₁₀ (40 microgram/m³) en PM_{2,5} (25 microgram/m³).

Planologische ontwikkeling

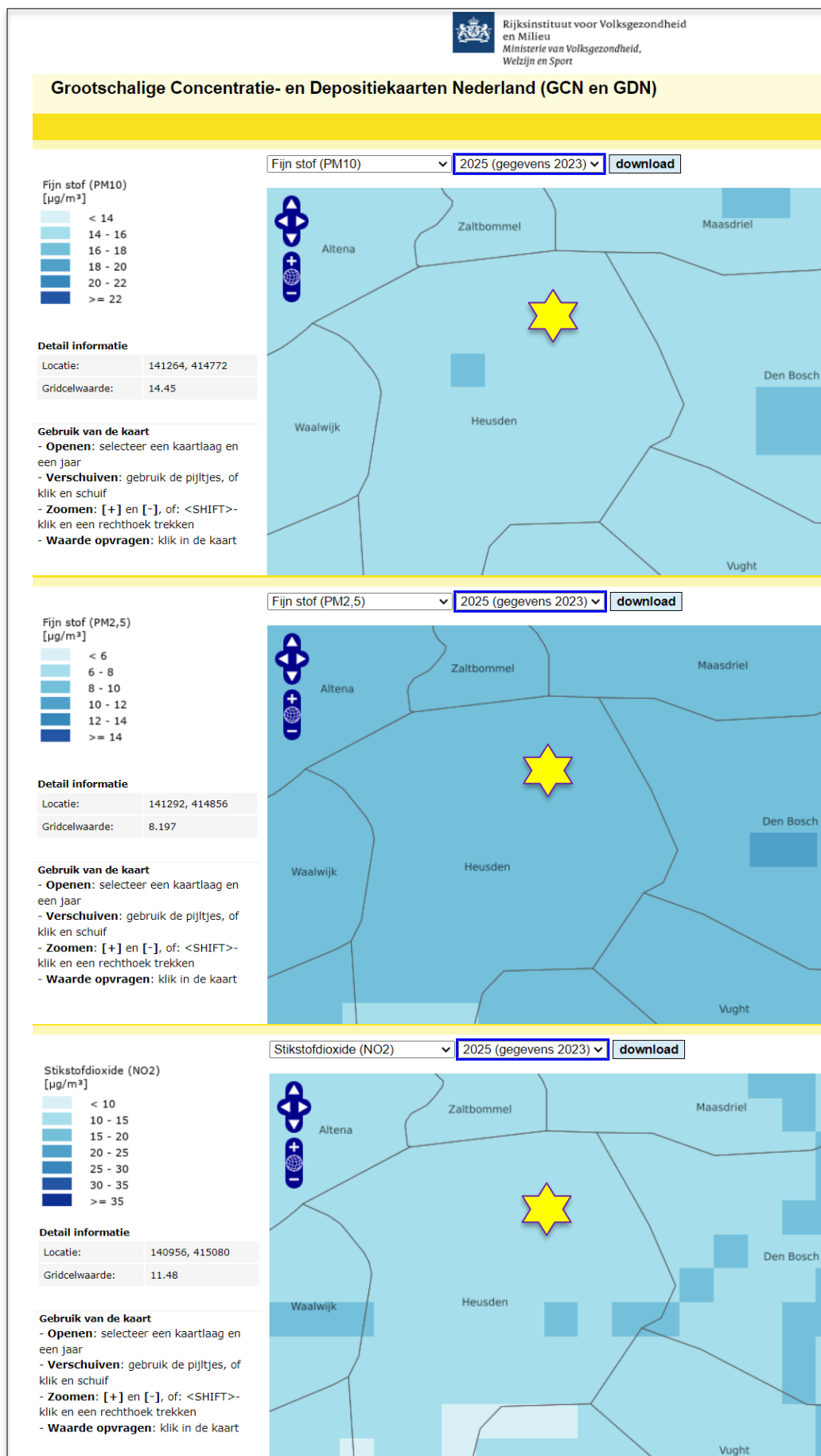
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in gebieden met te veel luchtverontreiniging (overschrijdingsgebieden). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Binnen het plangebied wordt één nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Deze kleinschalige ontwikkeling valt onder de categorie NIBM. Dat betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie, voor zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsactiviteiten, ingevoerd in de NIBM-tool (versie 2022). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case en er is niet gecorrigeerd voor de bestaande verkeersbewegingen vanwege de bedrijfsactiviteiten die het vigerende bestemmingsplan toestaat. Desondanks blijkt dat de ontwikkeling NIBM is, zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Afbeelding 5.6 geeft dat weer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer		
NO ₂ in µg/m ³		0,08
PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
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		

Afbeelding 5.6 Worst case berekening luchtkwaliteit



Afbeelding 5.7 Grootschalige Concentratiekaart Nederland

Woon- en leefklimaat

Het is van belang dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de gemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). Deze grenswaarde bedraagt $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij een vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland (GCN en GDN) waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde concentraties in de omgeving van het plangebied zijn conform de GCN voor fijnstof PM_{10} $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Afbeelding 5.7 geeft dit weer. De concentraties ter plaatse van het plangebied voldoen aan de streefwaarden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functie. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gronden. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Op basis van de provinciale database is een omgevingsrapportage gegenereerd. Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant. Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan. Het bis wordt gevuld door bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en aanvragen voor omgevingsvergunningen.

De omgevingsrapportage bevat geen melding van verontreinigingen. De rapportage is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Uit het bodeminformatie systeem blijkt niet dat het perceel verontreinigd is. Bovendien wordt de bedrijfswoning inpandig gerealiseerd, op de eerste verdieping. Er vinden ten behoeve van het initiatief geen werkzaamheden in de bodem plaats.

5.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit stallen. De Wgv maakt onderscheid in geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en of betrokken bedrijven wel of geen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Indien geen dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is

vastgesteld en derhalve geen geurbelasting kan worden bepaald, gelden vaste afstanden. Ook hier is er onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwde kom. In lijn met de bepalingen uit de Wgv zijn de genoemde normen voor geurbelasting en vaste afstanden overeenkomstig opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Geurhinder wordt bepaald op basis van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen.



Afbeelding 5.9 Achtergrondbelasting plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Hedikhuizen. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij bevindt zich aan de Zeggelaarseweg 2, op een afstand van 650 meter. De omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) stelt kaartmateriaal beschikbaar waarop de achtergrondbelasting wordt weergegeven. Afbeelding 5.9 geeft de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied en in de omgeving weer. De kwaliteit ter plaatse van het plangebied is zeer goed, met een geurbelasting van minder dan 3 odour units. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Grondgebonden veehouderijen in de omgeving bevinden zich op relatief grote afstand van meer dan 500 meter van het plangebied. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter die buiten de bebouwde kom van toepassing is.

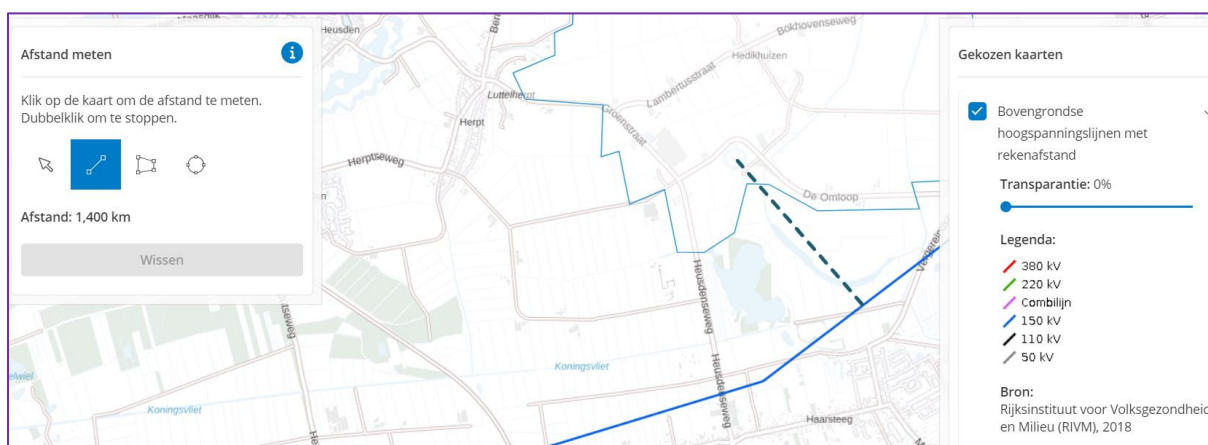
Binnen het plangebied worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehouden. Het is in het kader van de Wgv niet noodzakelijk te toetsen op de afstand tot omliggende geurgevoelige objecten.

5.10 Kabels en leidingen

De aardgasleiding die ten noorden van de Rietveldenweg bevindt, is beschreven in paragraaf 5.6. Binnen het plangebied of directe omgeving is geen sprake van aanwezigheid van andere ruimtelijk relevante kabels of leidingen. Indien graafwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen het plangebied, zal een KLIC melding worden gedaan, zodat de ligging van kabels en leidingen in beeld is en schade kan worden voorkomen.

5.11 Elektromagnetische velden

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). De Rijksoverheid heeft het beleid nader uitgewerkt in een Rijksadvies (VROM, 2005) dat in 2008 nader is toegelicht en aangevuld. Het Rijksadvies heeft betrekking op gevoelige objecten, te weten woningen, scholen en kinderdagverblijven, inclusief de buitenruimte. De tuinen bij de woningen behoren derhalve tot de gevoelige objecten.



Afbeelding 5.10 Ligging hoogspanningslijnen

Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe elektromagnetische velden dient voorkomen te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetisch veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla. Afbeelding 5.10 geeft weer dat het plangebied zich bevindt op een afstand van 1,4 km van bovengrondse hoogspanningslijnen en daarmee ver buiten de magneetvelden daarvan. Bovengrondse hoogspanningslijnen vormen geen belemmering voor het initiatief.

Hoogspanningslijnen zijn de belangrijkste bron van elektromagnetische velden. Ook transformatorhuisjes kunnen een bron zijn. Binnen het plangebied of de directe omgeving bevinden zich geen transformatorhuisjes.

5.12 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Beleid gemeente Heusden

Het beleid van gemeente Heusden is vastgelegd in het Waterplan Heusden 2023-2027. De belangrijkste uitgangspunten uit het Waterplan zijn:

1. Klimaatadaptief Heusden. Het klimaat verandert en dat vraagt een andere manier van werken, andere technische keuzes, andere ruimtelijke afwegingen en plannen en andere rollen en taken van iedereen. Het traditionele waterbeheer, waarbij de overheid de burger ontzorgt, is definitief voorbij.
2. Een duurzaam watersysteem. Afvalwater kan steeds meer dienen als grondstof en bron van energie. Schoon water laten we daar waar het valt en daarmee keren we meer terug naar de natuurlijke situatie.
3. Mooi en schoon water. Water moet steeds zichtbaarder worden. Dan moet dat water wel mooi, schoon en goed voor mens, dier en planten zijn.
4. Dromen. Doen. Heusden. De gemeente stimuleert de Heusdense samenleving om initiatieven te ontplooiën. Door te faciliteren en zelf aan de slag te gaan realiseert de gemeente waardevolle initiatieven. Samen met waterbewuste partners regisseert de gemeente een toekomstbestendig Heusden.

Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Heusden de Verordening fysieke leefomgeving Heusden 2022 vastgesteld. De Verordening is gericht op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit en in samenhang daarmee doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In paragraaf 3.4.13 is opgenomen dat hemelwater vanaf een bouwwerk of verharding niet in het openbaar riool of op de openbare ruimte mag worden geloosd, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden. De beheerder kan ontheffing verlenen van de verplichting tot waterberging in nieuwe situaties, indien van de eigenaar van het bouwwerk, open erf of terrein redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van het hemelwater kan worden gevergd. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.

Het hemelwater dat valt op bouwwerken en verhardingen wordt afgevoerd naar de gracht die rondom het plangebied is gelegen. Deze gracht is bij de initiatiefnemer in eigendom en fungeert als waterberging. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden van het gemeentelijk beleid.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas. Het Waterbeheerplan 2022-2027 bepaalt het waterbeleid van waterschap Aa en Maas. Het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterschap beschikt daarnaast over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het plangebied is gelegen in een beschermd gebied Keur. Dit betekent dat ingrepen met een negatief effect op de grondwaterhuishouding van het beschermd gebied niet zijn toegestaan. Activiteiten in deze gebieden zijn daarom meestal vergunningplichtig. Het toepassen van bronnering heeft effect op de grondwaterhuishouding. Indien de bronnering niet voldoet aan de voorwaarden van algemene regel 7 uit de Algemene Regels van Aa en Maas, moet een watervergunning worden aangevraagd.

Hemelwater

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de 'Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op het niveau van deelstroomgebied nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap verdeelt plannen met een toename van verhard oppervlak in categorieën kleiner dan 2.000 m², 2.000 - 10.000 m² en meer dan 10.000 m². In 2021 is gewijzigd beleid vastgesteld, waarbij de ondergrens wordt verlaagd van 2.000 m² naar 500 m².

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een inpandige bedrijfswoning en het herbouwen van het vrijstaande bijgebouw. Er is sprake van een netto afname van de bebouwde oppervlakte. Het is op basis van het beleid van het waterschap derhalve niet noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen.

Het initiatief leidt tot een afname van de bebouwde oppervlakte, doordat het vrijstaande bijgebouw in de nieuwe situatie een kleinere oppervlakte heeft. Ook in de huidige situatie stroomt het hemelwater dat valt op daken en verhardingen af naar de gracht. Dat leidt niet tot wateroverlast. Aangezien de verharde oppervlakte in de nieuwe situatie kleiner wordt, kan gesteld worden dat ook in de nieuwe situatie geen wateroverlast zal optreden.

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt rondom omgeven door een gracht, die in de Legger van waterschap Aa en Maas niet is opgenomen als een A- of B-watergang. Ten westen van het plangebied is een A-watergang gelegen. Het initiatief vindt plaats op ruime afstand van deze watergang en heeft geen invloed op het onderhoud van de watergang. Binnen het plangebied bevinden zich geen Legger watergangen.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd met een persriool op eigen terrein naar het gemeentelijk riool, conform de eisen van gemeente Heusden. De verwerking van het huishoudelijk afvalwater vindt op deze manier plaats conform de eisen van waterschap Aa en Maas.

Conclusie

Het verhard oppervlak in het plangebied neemt door de voorgenomen ontwikkeling af, zodat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Het schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de gracht en het afvalwater wordt conform de gebruikelijke eisen afgevoerd naar het gemeenteriool. Gemeente Heusden heeft het concept ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling aan waterschap Aa en Maas voorgelegd. De opmerkingen van het waterschap zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

5.13 Duurzaamheid

Gemeente Heusden werkt aan een energiebewuste, gezonde, groene en klimaatbestendige gemeente. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd duurzaamheid een plek te geven in de voorgenomen ontwikkeling.

De kosten voor restauratie, beheer en onderhoud van de monumentale bebouwing zijn aanzienlijk. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten en het toestaan van een bedrijfswoning vormen een noodzakelijke economische drager voor het monumentale Fort Hedikhuizen. Op deze manier kan de waardevolle bebouwing duurzaam in stand gehouden worden.

Bij het renoveren en realiseren van de in pandige bedrijfswoning worden energiebesparende maatregelen genomen, door het aanbrengen van verbeterde isolatie van verdiepingsvloer, gevels en dak en het plaatsen van nieuwe kozijnen en isolerende beglazing. Ook worden slimme energiezuinige installaties geplaatst. De monumentencommissie heeft goedkeuring gegeven voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het hoofdgebouw.

De initiatiefnemer is intrinsiek gemotiveerd het vrijstaande bijgebouw duurzaam en toekomstbestendig te herbouwen, en op die manier een bijdrage te leveren aan een duurzamer Heusden. Bij het ontwerp van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt rekening gehouden met energiezuinigheid en waar mogelijk circulair gebruik van bouwmaterialen. Dat kan door het deels toepassen van gebruikte materialen en door het toepassen van materialen met een lange levensduur die nadien hergebruikt kunnen worden. Ook voor het bijgebouw heeft de monumentencommissie goedkeuring gegeven voor het plaatsen van zonnepanelen.

De initiatiefnemers overwegen elektrisch te gaan rijden. Ze onderzoeken of bij het nieuwe bijgebouw een voorziening kan worden getroffen voor het opladen van een elektrische auto en elektrische fietsen. Mogelijk kan het opladen van elektrische fietsen ook als extra service aan bezoekers worden aangeboden.

5.14 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten en zorgt er voor dat het milieubelang een volwaardige plaats krijgt in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In bijlage 4 is de m.e.r. notitie opgenomen voor het voorliggende initiatief. De conclusie van de notitie luidt dat het initiatief niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Het is derhalve niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In paragraaf 5.15 wordt op basis van een uitgevoerd stikstofonderzoek gemotiveerd dat het plan geen effect heeft op Natura-2000 gebieden en er derhalve geen passende beoordeling vereist is.

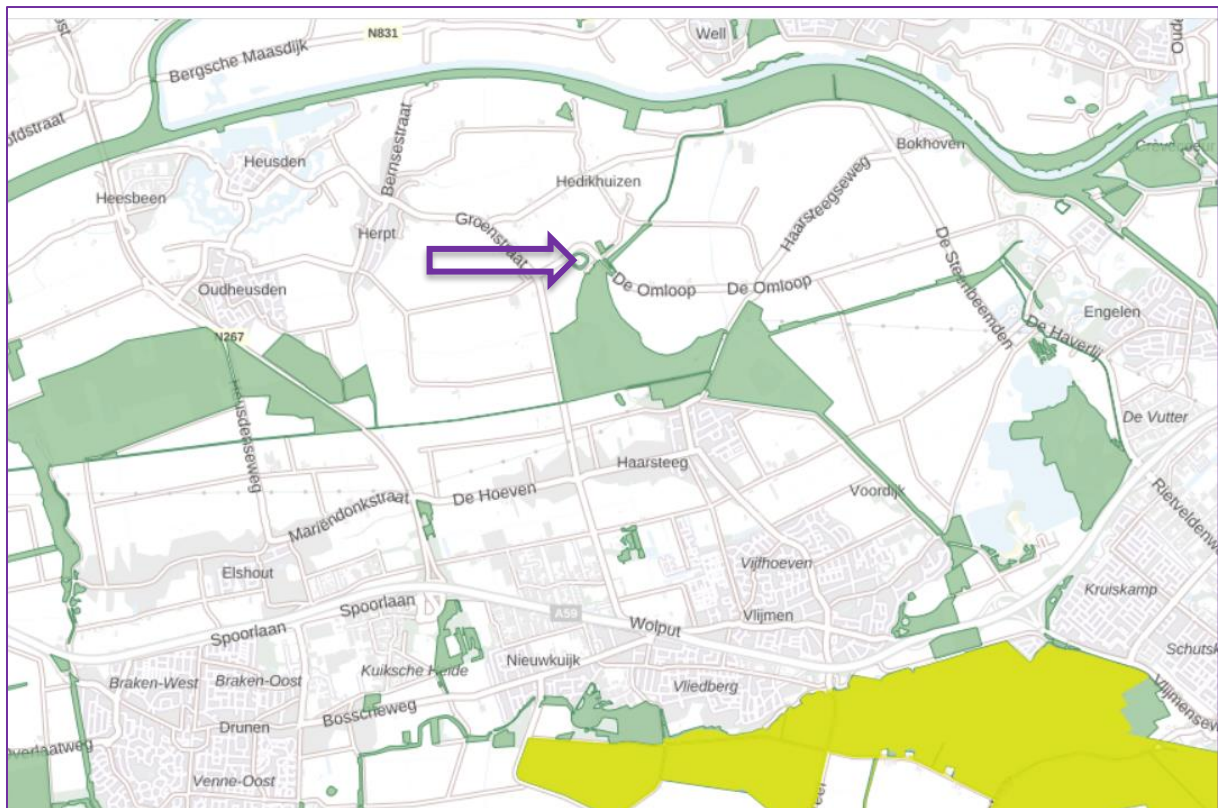
5.15 Ecologie

5.15.1 Gebiedsbescherming

Bij ruimtelijke plannen is toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura-2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura-2000 gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning.

Het plangebied is niet gelegen in of op korte afstand van een Natura-2000 gebied of in het NNN. Afbeelding 5.11 geeft de ligging van Natura-2000 gebieden en NNN weer. De gracht rondom het plangebied maakt onderdeel uit van het NNN. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de gracht, die bovendien van het plangebied wordt afgeschermd door een aarden wal. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en de ligging van het plangebied, zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor Natura-2000 gebieden of het NNN. Het initiatief leidt niet tot verstoring, vernietiging, versnippering of verdroging/vernatting.

Een significante toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is redelijkerwijs uitgesloten, vanwege de kleinschaligheid van het initiatief en de afstand tot het plangebied. Om dat nader te onderbouwen heeft de initiatiefnemer gespecialiseerd bureau PhysiBuild opdracht gegeven een Aeries berekening en analyse van stikstofdepositie uit te voeren. De conclusie luidt dat er geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha per jaar zal plaatsvinden op Natura-2000 gebieden. Om dit te bereiken wordt uitgegaan van het gebruik van mobiele werktuigen met 6% Adblue toevoeging. Dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning. Hiervan kan worden afgeweken als een alternatieve oplossing wordt toegepast. De volledige rapportage met de berekeningen voor de renovatie van Fort Hedikhuizen en het herbouwen van het vrijstaande bijgebouw is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.



Afbeelding 5.11: Natura-2000 en NNN

5.15.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield en beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield.

De initiatiefnemer heeft gespecialiseerd bureau Brabant Eco opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ecologische quickscan. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt gesteld dat door de uitvoering van het initiatief geen effecten te verwachten zijn, die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. De te slopen bebouwing is volledig gebouwd van damwandpanelen en er zijn geen potentiële openingen voor beschermde diersoorten in de te slopen bebouwing. Het pannendak van fort Hedikhuizen is ook ongeschikt voor beschermde diersoorten, omdat het dak juist te open is. Verder is er binnen het plangebied weinig vegetatie aanwezig en wordt er ook geen vegetatie verwijderd of bomen gerooid.

Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. De volledige rapportage met de resultaten van de ecologische quickscan is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

5.16 Archeologie en cultuurhistorie

De kaders voor bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden worden gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet (2016) bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat een ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten die weergeeft hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.16.1 Archeologie

Het archeologie beleid van gemeente Heusden is vertaald in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ gekregen. Er zijn ter plaatse van het plangebied regels gesteld voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden. Het realiseren van een inpandige bedrijfswoning leidt overigens niet tot bodemversturende activiteiten. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, omdat onder de ontheffingsgrens wordt gebleven.

Net als de omgeving heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ gekregen. In gebieden met deze dubbelbestemming ligt de noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 500 m², waarbij de bodem dieper geroerd wordt dan 50 cm. Deze drempelwaarde wordt met de bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan niet overschreden. De omgeving van het plangebied behoudt in de nieuwe situatie de vigerende dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

5.16.2 Cultuurhistorie

Fort Hedikhuizen is aangewezen als Rijksmonument en heeft een hoge cultuurhistorische waarde. De initiatiefnemer heeft gespecialiseerd bureau BAAC opdracht gegeven een bouwhistorisch onderzoek uit te voeren. Het onderzoek bevestigt de monumentale waarde van het object en is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

De stichting Monumentenhuis Brabant heeft op 13 december 2022 een positief advies uitgebracht over het voornemen het Rijksmonument Fort Hedikhuizen te bewonen en te gebruiken als kunstgalerij. Bewoning van Fort Hedikhuizen levert vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen bezwaren op.

De Interim Omgevingsverordening (IOV) van provincie Noord-Brabant stelt in artikel 3.69 lid c dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, indien dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In de beoogde situatie ontstaat met de activiteiten kunstgalerij, recreatie, zaalverhuur en horeca en de bedrijfswoning een nieuwe economische drager voor Fort Hedikhuizen. Dit is van groot belang voor de duurzame instandhouding van het monument. De kosten voor restauratie en onderhoud van het object zijn aanzienlijk en kunnen alleen gedragen worden als de nieuwe functie planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het initiatief voldoet daarmee aan de voorwaarde die de IOV stelt.

Bij het verder uitwerken van het ontwerp voor de restauratie van het monument, het vervangen van de kapconstructie, de inbouw van een bovenwoning en de bouw van een nieuw bijgebouw, zijn de gemeentelijke monumentencommissie en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit betrokken. Voor deze bouwactiviteiten wordt een afzonderlijk spoor gevolgd.

5.17 Gezondheid

Gezondheid wordt door gemeenten steeds nadrukkelijker meegewogen bij het beoordelen van ruimtelijke plannen. Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen 2 km van geitenhouderijen iets meer longontsteking voor komt dan daarbuiten (200 van de 1650 gevallen van longontsteking op de 100.000 inwoners per jaar worden toegeschreven aan een geitenhouderij op minder dan 2 km afstand). De GGD Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 uit voorzorg, tot meer bekend is, een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Omgekeerd zou dit kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 km van een geitenhouderij deze risico's niet ten goede komen. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij.

Op dit moment zijn er geen wettelijke normen of landelijke richtlijnen voor deze problematiek. Het is een aspect waarnaar nader onderzoek wordt verricht. Meer duidelijkheid over mogelijke maatregelen aan de bron wordt pas over 1 tot 2 jaar verwacht. Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderij. Dit aspect vormt geen belemmering.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan een bedreiging vormen voor de gezondheid van direct omwonenden. In de omgeving van het plangebied zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Akkerbouwpercelen zijn gelegen op een afstand van meer dan 75 meter van het plangebied. Bovendien ligt rondom het plangebied een aarden wal, die een afschermende werking heeft. Dit aspect vormt geen belemmering.

6. Juridisch-bestuurlijke aspecten

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het beleidsgedeelte, zoals opgenomen in de voorgaande hoofdstukken, in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en de planregels.

Het bestemmingsplan Fort Hedikhuisen heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Het bestemmingsplan maakt de voorgenomen bedrijfsactiviteiten en het realiseren van een bedrijfswoning mogelijk.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het streven is uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

6.2 Opzet van de planregels

Bij het opstellen van de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Heusden Buitengebied. Op deze wijze ontstaat voor het plangebied een regeling die vergelijkbaar is met omliggende percelen. Vanwege het streven naar uniformiteit is de actuele gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen toegepast.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

De definitie van in de planregels gebruikte begrippen (art. 1) en het vastleggen van de wijze van meten (art. 2) zorgen voor een duidelijke toepasbaarheid van de planregels.

6.2.2 Bestemmingsregels

Art. 3: Recreatie – Dagrecreatie: de voor ‘Recreatie – Dagrecreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, met ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening. Aan het plangebied zijn de aanduidingen ‘recreatieve voorzieningen’, ‘zaalverhuur en horeca’, ‘kunstgalerij’ en ‘bedrijfswoning’ toegekend. Deze activiteiten en functies zijn binnen het plangebied toegestaan. De bouwregels geven de regels voor het bebouwingspercentage van het bouwvlak, het bouwen van gebouwen en het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Art. 4: Waarde – Archeologie 3: de voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden.

6.2.3 Algemene regels

In de algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel (art. 5), algemene bouwregels (art. 6), algemene gebruiksregels (art. 7), algemene aanduidingsregels (art. 8) en algemene afwijkingsregels (art. 9) opgenomen.

De anti-dubbeltelregel stelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

De algemene bouwregels geven de regels voor bestaande afmetingen en afstanden, ondergrond bouwen en bouwen langs wegen.

De algemene gebruiksregels geven de regels voor strijdig gebruik en de regels voor niet strijdig gebruik van woningen voor recreatieve verblijfsvoorzieningen in de vorm van bed and breakfast. Bij omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken voor gebruik van een woning ten behoeve van mantelzorg, ten behoeve van de kamerverhuur aan arbeidsmigranten of andere personen en ten behoeve van gezinsvervangende huisvesting.

De algemene aanduidingsregels geven de regels ter plaatse van de aanduidingen ‘attentiegebied ehs’, ‘schootsvelden’ en ‘beperkingen veehouderij’.

De algemene afwijkingsregels regelen dat het bevoegd gezag in een aantal gevallen onder voorwaarden met een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In deze paragraaf zijn het overgangsrecht (art. 10) en de slotregel (art. 11) opgenomen, die voor het hele bestemmingsplan gelden.

7. Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente kostenneutraal wordt uitgevoerd. De kosten voor de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor voldoende budget heeft gereserveerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het realiseren van een bedrijfswoning mogelijk. Daarmee is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Het is derhalve niet noodzakelijk een anterieure overeenkomst af te sluiten, om het kostenverhaal te regelen. Wel maken gemeente Heusden en de initiatiefnemer afspraken over het vergoeden van planschade en worden de kosten die gemeente Heusden maakt ten behoeve van de planologische procedure, op de initiatiefnemer verhaald door middel van leges.

Planologische wijzigingen, zoals bestemmingsplanwijzigingen, kunnen op grond van hoofdstuk 6 van de Wro planschade veroorzaken. Bij planologische wijzigingen moet de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het plan waarborgen. De gemeente wil voorkomen dat eventuele planschade als gevolg van de planologische wijziging ten laste van de gemeente komt. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een overeenkomst op grond waarvan eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemer wordt verhaald. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente geregeld, en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

8. Inspraak en vooroverleg

8.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog uitgevoerd, waarbij alle omwonenden binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied zijn geïnformeerd en hun inbreng hebben kunnen leveren. De omgevingsdialoog is gevoerd in de vorm van persoonlijke gesprekken. Van deze gesprekken is een kort verslag gemaakt, dat gedeeld is met gemeente Heusden. De geanonimiseerde versie van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Op hoofdlijnen, kan het resultaat van de omgevingsdialoog als volgt worden samengevat: de omwonenden reageren positief op de activiteiten die in de nieuwe situatie binnen het plangebied worden ontplooid. Er bestaan geen bezwaren tegen het realiseren van een bedrijfswoning.

8.2 Vooroverleg

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is door gemeente Heusden in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan provincie Noord-Brabant, waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant Noord, Rijkswaterstaat, TenneT en Gasunie. De reacties van de overlegpartners zijn in tabel 8.1 samengevat weergegeven.

Organisatie	Reactie vooroverleg
Provincie Noord-Brabant	Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen.
Waterschap Aa en Maas	Het plangebied is gelegen in een beschermd gebied Keur.
Veiligheidsregio Brabant Noord	Vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid leidt het gewijzigd gebruik niet tot wijzigingen in het bestaande risicoprofiel. Het invloedsgebied van de gasleiding liggend aan de Rietveldenweg bereikt het eiland waarop het kasteel ligt niet. De bluswatervoorziening bij het Fort dient op orde gebracht te worden.
Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed	P.M.
Gasunie	P.M.

Tabel 8.1 Reacties vooroverleg

Op basis van het vooroverleg zijn de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- Het plangebied is gelegen in beschermd gebied Keur. In de toelichting is een beschrijving opgenomen van het beschermd gebied Keur;
- De bluswatervoorziening moet op orde worden gebracht. In de toelichting is verwezen naar het advies van de Veiligheidsregio Brabant Noord.

De overige overlegreacties geven geen aanleiding het plan aan te passen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn ambtshalve wel enkele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen, die zijn doorgevoerd in het vastgestelde bestemmingsplan, zijn opgenomen in de Nota wijzigingen, die als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd door een goede communicatie met omwonenden en de wettelijke procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. Het op de juiste wijze in het bestemmingsplan verwerken van eventuele zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Bijlagen

1. Bouwhistorische verkenning. Hedikhuizen bij Rietveldenweg 2. Fort ‘Werk achter den Hoogen Maasdijk’. 14 juli 2022. BAAC Bureau voor Archeologie en Cultuurhistorie, 's-Hertogenbosch.
2. Fort Hedikhuizen Situatie nieuw. 19 september 2023. Sloven Architectuur, 's-Hertogenbosch.
3. Omgevingsrapportage Fort Hedikhuizen. 3 juli 2023. Omgevingsdiensten en provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch.
4. Notitie m.e.r. 3 juli 2023. Mureau Advies, Wageningen.
5. Rapport stikstofberekening. Renovatie Fort Hedikhuizen, Rietveldenweg Heusden. 24 mei 2023. Physibuild, Lieshout.
6. Ecologische quickscan Fort Hedikhuizen, Rietveldenweg (ong) Hedikhuizen. 8 februari 2023. Brabant Eco, Oisterwijk.
7. Omgevingsdialoog Fort Hedikhuizen (geanonimiseerd).
8. Nota wijzigingen bestemmingsplan ‘Fort Hedikhuizen’. 14 mei 2024. Gemeente Heusden, Vlijmen.