

Ruimtelijke onderbouwing Wijksestraat 10 en 12

Gemeente Heusden



Ruimtelijke onderbouwing Wijksestraat 10 en 12

Gemeente Heusden

Rapportnummer: 211X05171.065991_1_4
Datum: 21 mei 2012
Contactpersoon opdrachtgever: De heer J. Burgs
Projectteam BRO: Gijs Nouwens, Jeroen Miellet
Trefwoorden: -
Bron foto kافت: Hollandse hoogte 4
Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Bestemmingen	5
2.3 Toekomstige situatie	9
3. BESTAAND BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	17
4.1 Flora en fauna	17
4.2 Archeologie	17
4.3 Waterparagraaf	17
4.4 Bodem	18
4.5 Bedrijven en milieuzonering	18
4.6 Akoestiek	19
4.7 Luchtkwaliteit	19
4.8 Externe veiligheid	21
4.9 Parkeren	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Heusden is door de initiatiefnemer, de heer T. van Loon, een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming aan de Wijksestraat 10 en 12 ten behoeve van het realiseren van een restaurant, vergaderruimten en een bedrijfswoning. In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een kantoor en een restaurant.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Heusden heeft per brief (kenmerk: 00218703) medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan het plan door het plan mee te laten lopen in de actualisering van het bestemmingsplan 'Heusden vesting' dat zich momenteel in de ontwerpfasen bevindt. Als belangrijke reden wordt aangedragen dat de realisering van een 'elkweervoorzieningen' in Heusden vesting wordt gestimuleerd in het gemeentelijke beleid. Om het verzoek mee te kunnen nemen in de al lopende bestemmingsplanprocedure dient de haalbaarheid aangetoond te worden door middel van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Heusden aan de Wijksestraat 10 en 12 (zie figuur 1.1). Aan de noordzijde van het plangebied grenst het plangebied aan de Wijksestraat. Aan de oost- en westzijde grenst het plangebied aan bebouwing van de Wijksestraat. Het Burchtplein vormt aan de zuidzijde de grens. Het plangebied staat kadastraal bekend als 2304, 2306 en 2283.



Figuur 1.1: situering plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied reeds bebouwd en bestaat uit kantoor (voormalig bankgebouw aan de Wijksestraat 10) en een restaurant (Wijksestraat 12). Het betreft monumentale bebouwing. Tevens wordt de vesting Heusden beschermd door het beschermende regime behorend bij het rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht Heusden.



Figuur 2.1: foto's huidige situatie (Wijksestraat)

2.2 Bestemmingen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Vesting Heusden 1984' en 'Vesting Heusden 5^e partiële herziening". Tevens wordt momenteel voor Heusden een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van dit plan dient nog getoetst te worden aan het oude bestemmingsplan. Wel wordt er ook rekening gehouden met het beleid en regelgeving uit het nieuwe bestemmingsplan.

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingen 'Dienstverlening en kantoor' en 'Horeca bedrijven / hotelbedrijven' (zie figuur 2.2).

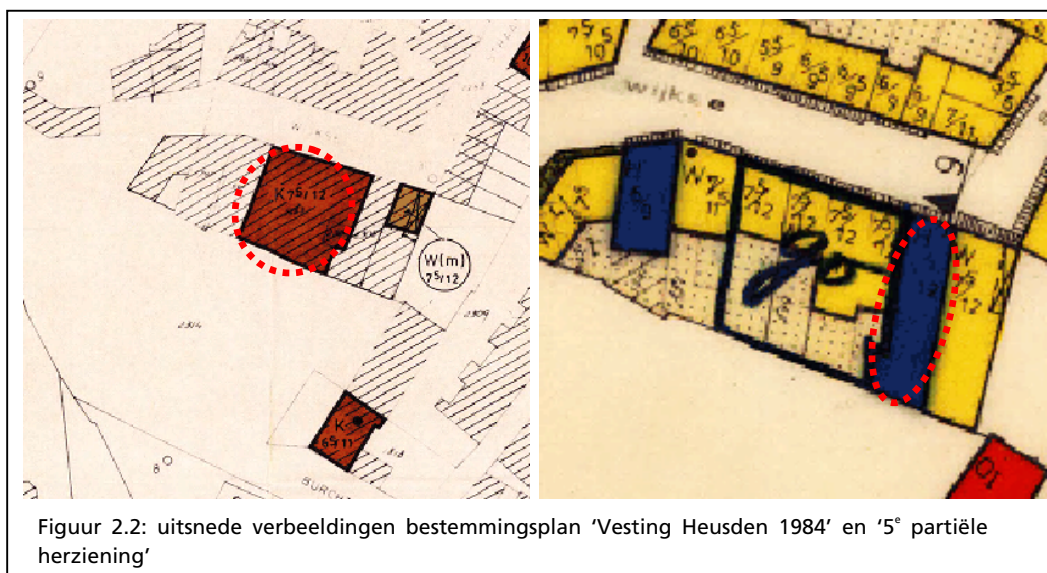
Bestemmingsplan 'Vesting Heusden 1984' en '5° partiële herziening Burchtplein'

Dienstverlening en kantoor

De op de kaart voor 'Dienstverlening en kantoor' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor bebouwing met bedrijven in de dienstverlening en/of kantoren, alsmede voor het wonen, met de daarbij behorende gronden, dienstwoningen, andere bouwwerken en andere werken.

Horeca bedrijven

De op de kaart voor 'Horecabedrijven' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor bebouwing met café- en restaurant bedrijven met de daarbij behorende gronden, dienstwoningen, andere bouwwerken en andere werken.



Conclusie

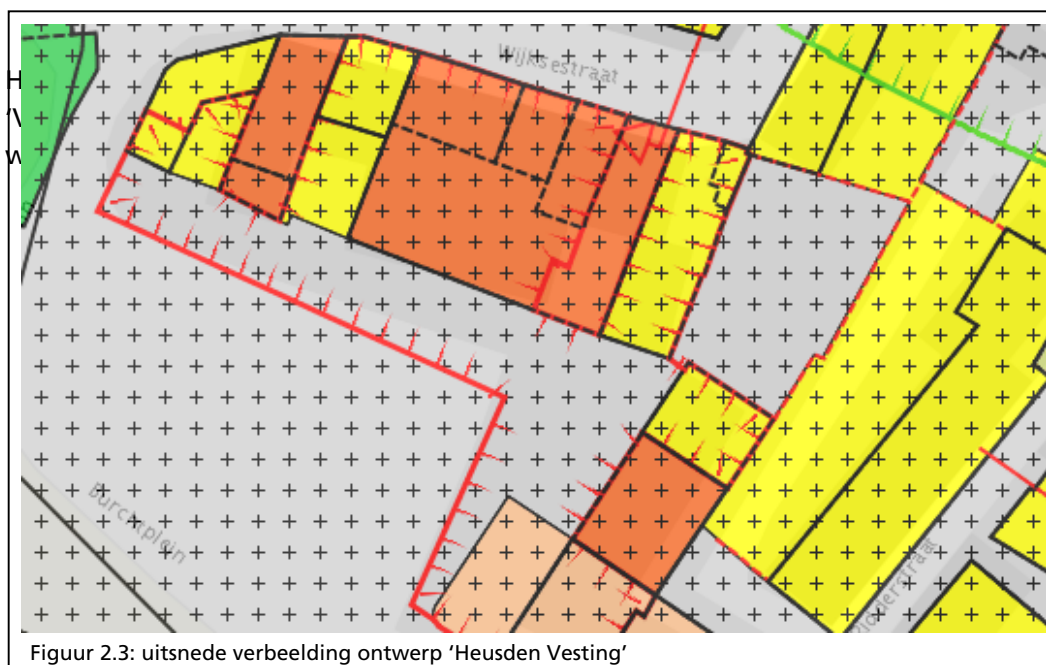
Het realiseren van een restaurant (met vergaderruimte) is niet mogelijk binnen de bestemming 'Dienstverlening en kantoor'. Ten behoeve van het plan dient te bestemming te worden gewijzigd.

Bestemmingsplan Heusden Vesting (ontwerp)

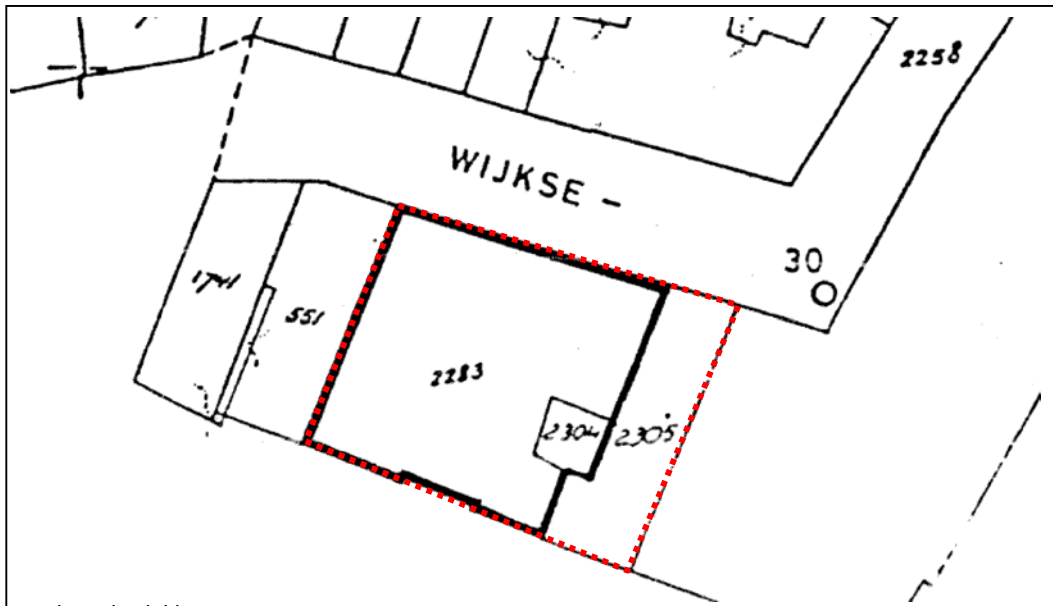
Het bestemmingsplan Heusden Vesting is nog niet het vigerend plan. Dit plan houdt echter wel rekening met de ontwikkeling en het bijbehorende beleid. Ter plaatse van het plangebied is namelijk een wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen in de bestemming Horeca' opgenomen.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming 'Horeca', met dien verstande dat:

- hierdoor geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur van de Vesting Heusden;
- ter bescherming van het woonkarakter in de Wijksestraat en het plein direct ten oosten van Wijksestraat 14, mag het horecabedrijf niet zijn georiënteerd op de Wijksestraat en op het plein direct ten oosten van de Wijksestraat 14;
- na wijziging de regels van de bestemming 'Horeca' (artikel 6) van toepassing zijn;
- het cultuurhistorisch karakter van de Vesting Heusden niet in onevenredige mate wordt geschaad;
- de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed.



Figuur 2.3: uitsnede verbeelding ontwerp 'Heusden Vesting'



Kadastrale vlakken



Zijde Burchtplein



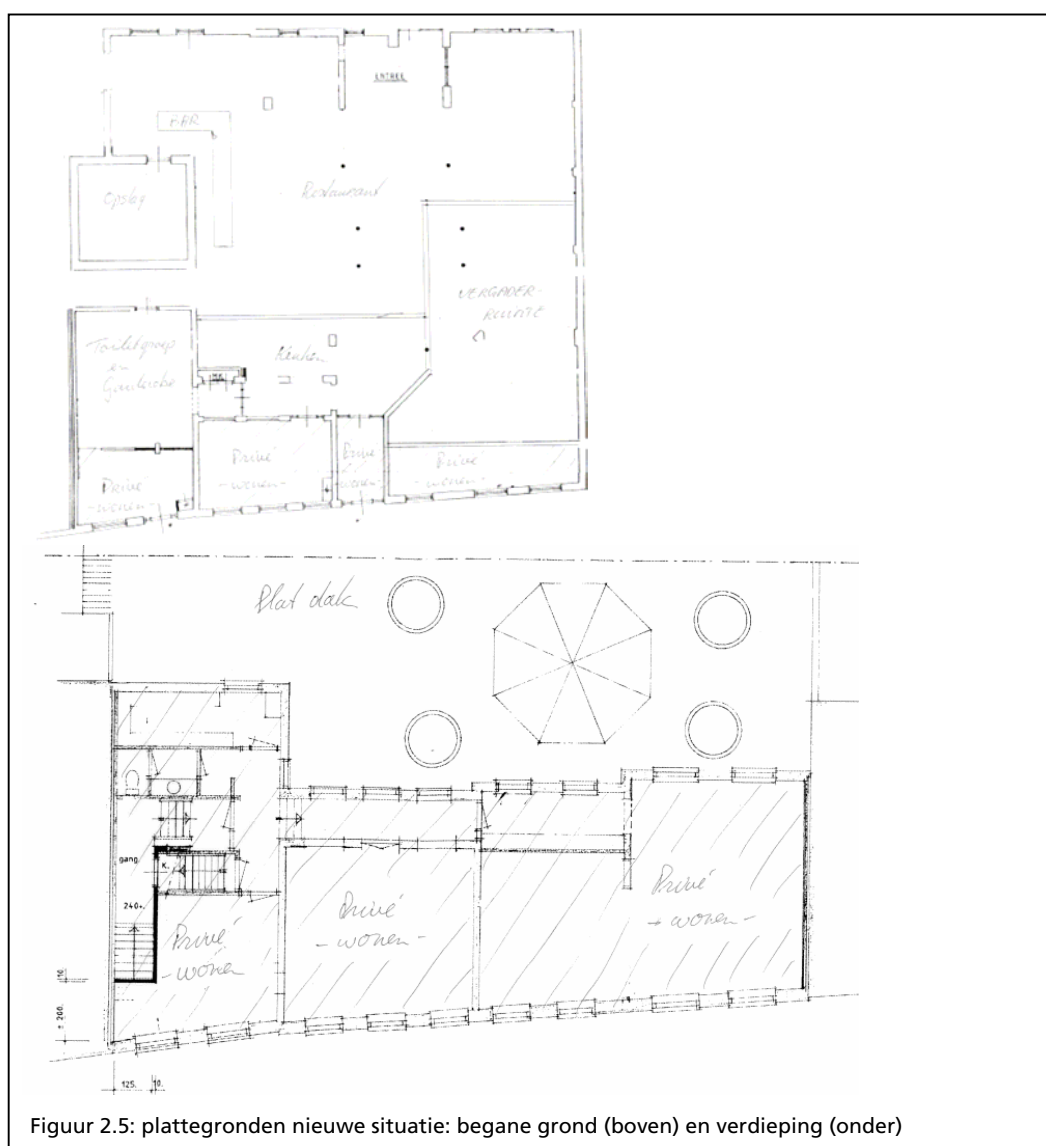
Zijde Wijksestraat

Figuur 2.4: huidige situatie

2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens zijn restaurant aan Wijksestraat 10 uit te breiden. Tevens is de initiatiefnemer voornemens bij het restaurant vergaderruimten te realiseren en een bedrijfswoning. Het bankgebouw (895m²) aan Wijksestraat 12 wordt op de begane grond aan de zijde van het Burchtplein verbouwd tot restaurant met vergaderruimte en wordt verbonden met het bestaande restaurant. De vergaderruimte heeft een maximum capaciteit van 45 personen. Op de begane grond aan de zijde van de Wijksestraat wordt het pand verbouwd tot bedrijfswoning.

Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaand bebouwing. Het beschermde stad- en dorpsgezicht blijft derhalve intact en onbeschadigd.



Figuur 2.5: plattengronden nieuwe situatie: begane grond (boven) en verdieping (onder)

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van een uitbreiding van een restaurant met vergaderruimten en een bedrijfswoning in bestaand stedelijk gebied wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

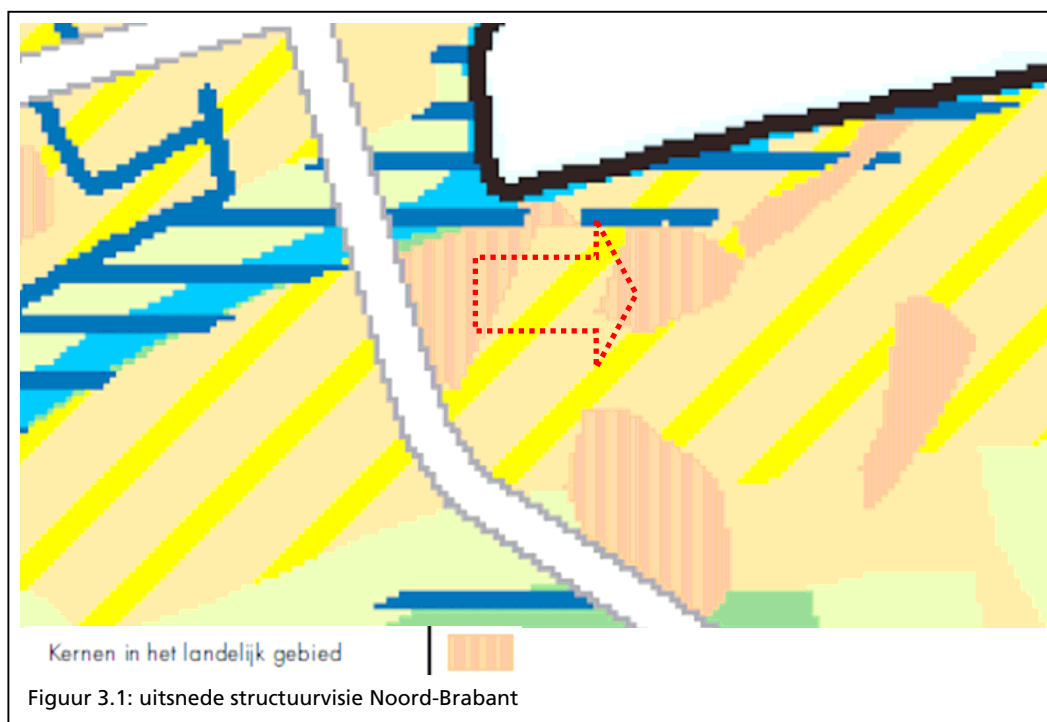
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;

7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is onderdeel van de agrarische structuur en is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en een klein deel als 'Zoekgebied verstedelijking' (zie figuur 3.1).



Kernen in het landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid.

Verordening ruimte

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.



De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'stedelijk gebied' (zie figuur 3.2).

Stedelijk gebied

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het realiseren van het onderhavige plan in bestaand stedelijk gebied is conform het provinciaal beleid. Binnen de wetgeving is de gemeente namelijk vrij om te voorzien in stedelijk ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Beleids- en actieplan Recreatie en Toerisme gemeente Heusden

De Vesting Heusden vormt met zijn vestingwerken, molens, oude havenfront, stratenpatroon en aanwezige bebouwing een cultuurhistorische en monumentale parel van landelijk niveau. Naar schatting komen hier jaarlijks 330.000 bezoekers. Een groot deel van het bezoek aan de vesting bestaat uit herhaalbezoek vanuit de gemeente en regio. Daarnaast wordt de vesting veel bezocht door groepen. De aanwezige galeries en kunsthandels genereren een eigen bezoekersstroom. Het bezoek concentreert zich vooral in de zomermaanden, wanneer het zeer druk kan zijn. In het voor- en naseizoen komt vooral het kunst en cultuur gerichte publiek.

Voor de Vesting Heusden zijn de ontwikkelingen met name gericht op kwaliteit van de voorzieningen voor inwoners en bezoekers. Cultuurtoerisme wordt bevorderd, gekoppeld aan een vriendelijk ontmoedigingsbeleid voor andere bezoekers. De nadruk ligt op kleinschalige bezienswaardigheden, verblijfsaccommodaties en evenementen. Spreiding van bezoek wordt nagestreefd: van weekend naar doordeweeks en van hoogseizoen naar laagseizoen. Dit valt bijvoorbeeld te bewerkstelligen door een positieve houding van de gemeente bij particulier initiatief tot realisatie van 'elkweervoorzieningen', stimulering van de ontwikkeling van een aantrekkelijk doordeweeks arrangementenaanbod en nadrukkelijke promotie van het aanbod in het laagseizoen.

Sociaal economisch plan

Het toeristisch beleid van de gemeente is vastgelegd in het Sociaal Economisch Plan omdat toerisme een belangrijk economische drager is voor de gemeente Heusden. In dit plan zijn voor toerisme en recreatie zes beleidslijnen als speerpunt bepaald. Twee van deze beleidslijnen zijn van belang voor het onderhavige plan.

1. Behoud van de cultuurhistorische waarde als randvoorwaarde voor de verdere ontwikkeling van toerisme; Bij de realisatie van het plan moet ervoor gewaakt worden dat de cultuurhistorische waarde van de Vesting niet aangetast wordt. Doordat het louter interne verbouwingen betreft, blijft het exterieur van de panden ongewijzigd. De cultuurhistorische waarde van de vesting wordt niet aangetast;
2. Doorontwikkelen van het toeristisch-recreatief product Heusden (in kwantitatieve, maar met name in kwalitatieve zin). Onderdeel van deze beleidslijn is het bieden van meer ruimte in bestemmingsplannen voor toeristische voorzieningen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit gerealiseerd door het opnemen van twee horecaconcentratiegebieden. Het initiatief is een positieve bijdrage aan deze beleidslijn.

Horecabeleid

In het horecabeleid heeft de gemeente het volgende standpunt ingenomen: In ruimere mate dan thans het geval is, wordt vanuit toeristisch-recreatieve motieven een uitbreiding van de horecafunctie in de kernen van Heusden-Vesting, Drunen en Vlijmen bevorderd. Nadere aandacht vraagt de diversiteit van de horecavoorzieningen alsmede de ruimtelijke lokalisering c.q. zonering van de horecafuncties. Het initiatief betreft de realisatie van onder andere een vergadercentrum. Met name deze functie vergroot de diversiteit aan horecafuncties in Heusden.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid stimuleert 'elkweervoorzieningen' in Vesting Heusden. Het onderhavige plan valt onder deze categorie voorzieningen.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Het plangebied is in de huidige situatie geheel bebouwd. De bebouwing is in zijn geheel in gebruik voor de huidige functies (kantoor en restaurant). Natuurwaarden zijn in het gebied niet aanwezig. Het onderhavige plan omvat uitsluitend de realisatie van een restaurant / vergaderruimten door middel van inpandige verbouwingen.

4.2 Archeologie

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (R.A.C.M.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Wanneer de verwachting is dat er archeologische resten gevonden kunnen worden dient het RACM ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

In het onderhavige plan wordt uitsluitend aan de binnenzijde van bestaande bebouwing ingrepen gedaan. De bodem wordt hierbij niet geroerd. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Waterparagraaf

Water is een belangrijk aspect bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ieder ruimtelijke ingreep dient beoordeeld te worden of het project een nadelige invloed heeft op de waterhuishouding. De waterhuishouding mag door de ingreep niet verslechteren.

Het onderhavig project omvat uitsluitend inpandige ingrepen. Het verhard oppervlak wordt hierdoor dus niet groter. Tevens is het kantoorpand in de huidige situatie reeds aangesloten op de bestaande riolering.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd. Het kantoorgebouw en het restaurant zijn namelijk reeds gevoelige functies. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.¹

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

¹ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden is er sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden mogen in deze gebieden 1 afstandsstap verkleind worden.

Het onderhavige gebied is aan te merken als een gemengd gebied. De afstanden kunnen derhalve met één stap worden verkleind. Een restaurant heeft een grootste richtafstand van 10 meter. Deze stap kan tot 0 meter worden gereduceerd. Dergelijke functies passen tevens in een centrum stedelijk gebied. Buiten het restaurant is reeds sprake van een terras. Een toename van een beperkt aantal tafels heeft genoeg geen invloed op de geluidswaarden. Het onderhavige plan voldoet hiermee aan de richtlijnen die gesteld zijn aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied bevindt zich uitsluitend in de nabijheid van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Dergelijke wegen worden uitgesloten van de Wet geluidhinder.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het onderhavige plan omvat een beperkte uitbreiding van een restaurant en de realisatie van een vergaderruimte. Deze ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën NIBM. Het plan is echter dusdanig klein dat aangenomen kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan is namelijk mogelijk in betekende mate indien 1548 extra voertuigen worden gegenereerd. Met verwijzing naar de parkeerbalans verderop in deze onderbouwing (paragraaf 8.9) kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan hierbij niet in de buurt komt.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1547
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,43
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 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 zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

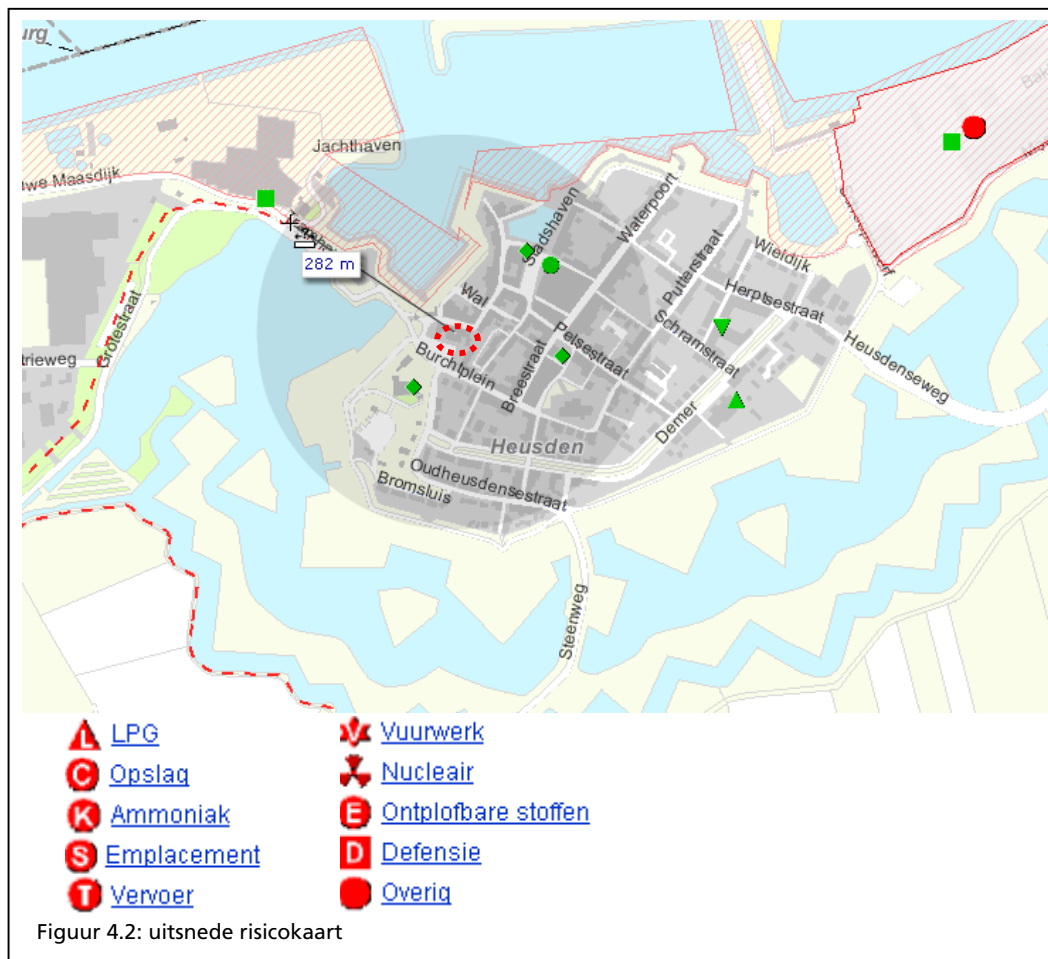
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Conclusie

In de nabijheid van het plangebied bevindt op een afstand van ruim 280 meter het meest in de nabijheid gelegen risicovolle object. Het betreft een buisleiding van de gasunie van 4,6 inch en 40 bar. Bij dergelijke buisleidingen hoort een inventarisatie afstand van 45 meter voor het groepsrisico. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Parkeren

Het wijzigen van een functie heeft invloed op de parkeerbehoefte nabij de planlocatie. Zo ook de herontwikkeling van de panden aan de Wijksestraat 10 en 12 in Heusden. De initiatiefnemer is voornemens de panden ter herontwikkelen tot een restaurant (beperkte uitbreiding van het naastgelegen restaurant) met vergaderfaciliteit en een bedrijfswoning. In de Wijksestraat baat de initiatiefnemer reeds het restaurant uit.

Parkeren in Heusden

Het centrum van Heusden wordt gevormd door de vesting. De historische straten binnen de vesting zijn niet berekend op het toenemende autogebruik en de daarbij horende parkeervraag. In de huidige situatie is parkeren in de vesting met name in zomermaanden en in weekenden een probleem. De parkeerdruk op piekmomenten is er dan hoog, voor bewoners en bezoekers is het lastig een parkeerplaats te vinden.

Ten aanzien van het parkerend verkeer is een onderscheid te maken tussen noodzakelijke parkeerders, bijvoorbeeld bewoners, en niet-noodzakelijk parkeren, bijvoorbeeld de bezoekers aan de vesting. De praktijk wijst uit dat in de huidige situatie het personeel binnen de vesting parkeert.

Berekenen parkeerbehoefte

De wijziging van de functie van de panden zorgt voor een wijziging van de parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van de algemeen erkende parkeerkcijfers van CROW⁴. Om de wijziging van parkeerbehoefte inzichtelijk te maken wordt deze zowel berekend van de huidige functie als van de toekomstige functie in de panden. Voor de toepassing van de parkeerkcijfers wordt de stedelijkheidsgraad van Heusden gehanteerd. De kern Heusden wordt gecategoriseerd als een niet-stedelijk, op basis van het aantal inwoners (5.428 inwoners per 1 januari 2011).

De parkeerbehoefte van de huidige bankinstelling wordt berekend aan de hand van het parkeerkcijfer, maar binnen de vesting wordt uitsluitend rekening gehouden met het bezoekersdeel. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de helft van de bezoekers van de vergaderfaciliteit parkeergelegenheid zoekt buiten de vesting. Dit lijkt een reëel uitgangspunt vanwege de ligging van de planlocatie aan de rand van de vesting: op ongeveer 200 meter loopafstand vanaf de planlocatie ligt parkeerterrein Ravelijn Wijkse Poort. Daar geldt onbeperkt vrij parkeren.

⁴ CROW publicatie 182, Parkeerkcijfers – Basis voor parkeernormering, 3^e druk september 2011

Parkeerbehoefte huidige situatie

In de huidige situatie is in de panden een bank (financiële dienstverlening) gevestigd. De omvang van de bank is ongeveer 895 m² bvo. De parkeerbehoefte van deze functie, gebaseerd op het parkeerkcijfer, is circa 23 parkeerplaatsen. Doorgaans wordt bij een functie als deze 20% van deze parkeerbehoefte gevormd door de bezoekers, oftewel 5 parkeerplaatsen voor bezoekers en 18 parkeerplaatsen voor werknemers. Ervan uitgaande van de praktijk dat bezoekers en werknemers binnen de vesting parkeren, is de parkeerbehoefte van de bankinstelling, 23 pp binnen de vesting.

Tabel 1 Parkeerbehoefte huidige situatie

	Omvang	Parkeernorm	Bezoekers-aandeel	Parkeerbehoefte
(Commerciële) dienstverlening	895 m ² bvo	2,5 pp per 100 m ² bvo	20%	$(895/100)*2,5 = 22,4$

Parkeerbehoefte toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om, nadat de bankinstelling weg is, in de panden een vergaderfaciliteit te realiseren en een beperkte uitbreiding van het restaurant. De vergaderruimte krijgt een capaciteit van maximaal 45 personen. In de bovengenoemde publicatie is voor de functie vergaderfaciliteit geen specifiek parkeerkcijfer opgenomen. Derhalve wordt de parkeerbehoefte van het onderdeel vergaderfaciliteit berekend aan de hand van de capaciteit.

Tabel 3 Parkeerbehoefte toekomstige situatie vergaderfaciliteit

<i>Bezoekers</i>	
Capaciteit vergaderfaciliteit aantal zitplaatsen totaal	45
Percentage bezoekers per auto (aanname)	100%
Bezettingsgraad per auto (aanname)	1,5
<i>Werknemers</i>	
Aantal personeelsleden vergaderfaciliteit restaurant	2
Percentage personeel per auto*	55%
Bezettingsgraad per auto*	1,0
Parkeerbehoefte bij volledige bezetting vergaderfaciliteit	$((45*1,0)/1,5)+((2*0,55)/1,0)$ $= 30+1,1 = 31,1$

* Bron: CROW publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen, december 2008, en bijbehorende online-rekentool (www.crow.nl/verkeersgeneratie),

De parkeerbehoefte van de vergaderfaciliteit is 15 pp buiten de vesting (50% van de bezoekers) en 17 pp op de parkeergelegenheid binnen de vesting. De bedrijfswoning heeft nog eens een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen. Deze zullen uitsluitend binnen de vesting parkeren.

Conclusie

De parkeerdruk binnen de vesting neemt in vergelijking met de oude situatie met 6 plaatsen af (17 – 23) (toename vergaderruimte – personeel en bezoekers bankgebouw). Voor de bedrijfswoning dient rekening gehouden te worden met een toename van 2 plaatsen. Dit resulteert in een afname ten opzichte van het parkeren binnen de vesting van 4 parkeerplaatsen.

Voor de beperkte uitbreiding van het restaurant, hoewel de exacte invulling op dit moment nog niet bekend is, kan uitgegaan worden van een toename van 100 m² BVO. Deze schatting van de uitbreiding is aan de hoge kant en daarom reëel. Het parkeerkcijfer van de eerder genoemde CROW-publicatie gaat uit van 10 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Van dit aantal kan ook gesteld worden dat de helft van de toename (5 pp) opgevangen zal worden buiten de vesting. De overige 5 pp binnen de vesting. Deze toename maakt dat de totale toename van het parkeren binnen de vesting zal uitkomen op 1 parkeerplaats binnen de vesting.

Momenteel wordt gewerkt aan een parkeervisie voor de vesting. Deze visie om te komen tot een oplossing van het parkeerprobleem vraagt om een totaalpakket van maatregelen. Hierbij valt te denken aan de aanleg van extra parkeerplaatsen binnen de vesting aan te brengen waar mogelijk, verbeteren parkeerverwijzing (en de looproute tot) voor bezoekers naar de buitengelegen parkeerterreinen verbeteren en het parkeervergunningenbeleid aanscherpen. Daarnaast zal met reguleringsmaatregelen (betaald parkeren, vergunningen, blauwe zone en dergelijke) met name de bezoeker van de vesting, naar de buiten gelegen parkeerterreinen worden gestuurd. De verwachting is dat de genoemde alternatieven voldoende oplossingen biedt voor de toekomst.

Met een toename van de parkeervraag met 1 parkeerplaats binnen de vesting is deze invloed beperkt te noemen op de schaal van de vesting Heusden. De toename van de parkeerbehoefte met 20 pp buiten de vesting (15 + 5 = vergaderruimte + toename restaurant) leidt eveneens niet tot problemen. Eventueel kan met de exploitant afspraken gemaakt worden dat het personeel buiten de vesting parkeert.

Het intern verbouwen van de panden aan de Wijksestraat van bankinstelling tot restaurant, vergaderfaciliteit en bedrijfswoning. Heeft om de bovengenoemde redenen geen onevenredig negatieve gevolgen voor de verkeerskundige situatie in de omgeving van de Wijksestraat/Burchtplein.

