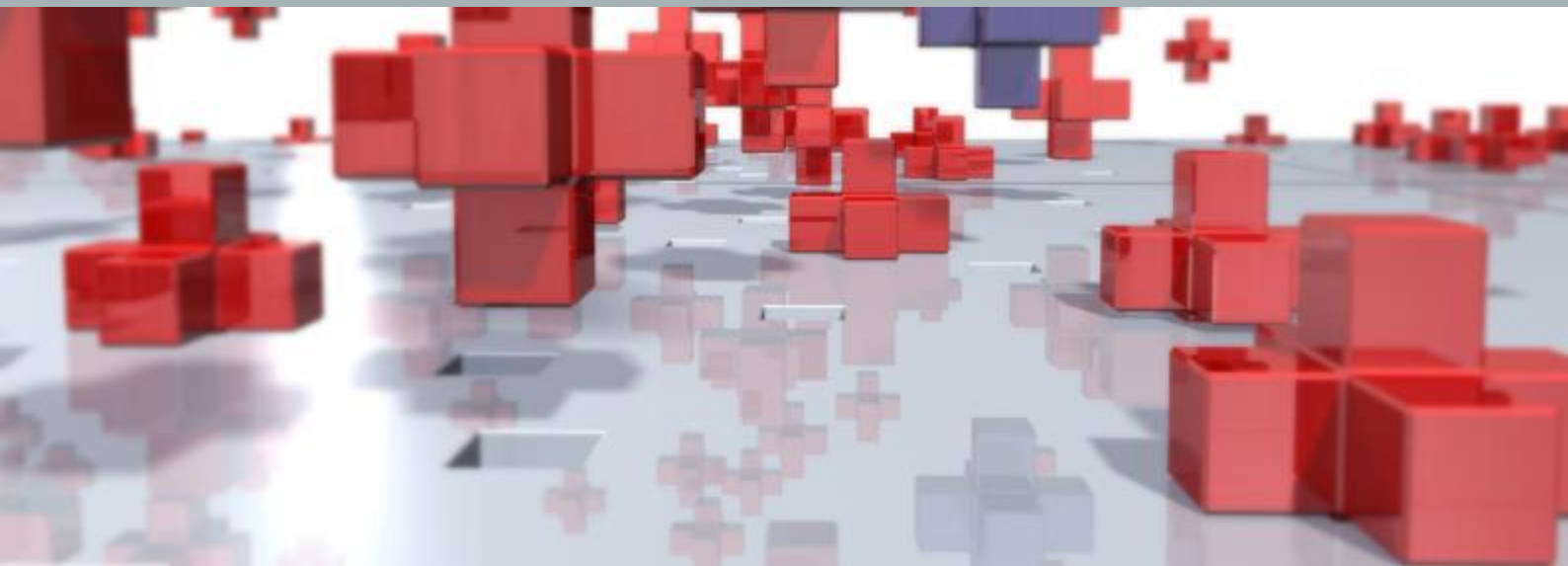


De Akker 27, Vlijmen

Gemeente Heusden

Vastgesteld



De Akker 27, Vlijmen
Gemeente Heusden
Vastgesteld

Rapportnummer:	P05450
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0797.BPakker27-VG01
Datum:	3 juli 2023
Contactpersoon opdrachtgever:	SEStudio
Projectteam BRO:	JRi, JDO, JEr
Concept:	juni 2022, juli 2022, oktober 2022, november 2022
Ontwerp:	december 2022, februari 2023
Vaststelling:	juli 2023
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3.BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie Centrum Vlijmen	18
3.3.2 Woonvisie 2020-2025	18
3.3.3 Welstandsnota	19
4.OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Verkeer en parkeren	21
4.1.1 Toetsingskader	21
4.1.2 Onderzoek	21
4.1.3 Conclusie	22
4.2 Geluid	22
4.2.1 Toetsingskader	22
4.2.2 Onderzoek	23
4.2.3 Conclusie	25
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.3.1 Toetsingskader	25
4.3.2 Onderzoek	25
4.3.3 Conclusie	26
4.4 Bedrijven en milieuzonering	27
4.4.1 Toetsingskader	27

4.4.2 Onderzoek	27
4.4.3 Conclusie	29
4.5 Geur agrarisch	29
4.5.1 Toetsingskader	29
4.5.2 Onderzoek	29
4.5.3 Conclusie	30
4.6 Kabels en leidingen	31
4.7 Externe veiligheid	31
4.7.1 Toetsingskader	31
4.7.2 Onderzoek	32
4.7.3 Advies veiligheidsregio en verantwoording groepsrisico m.b.t. Rijksweg A59	33
4.7.4 Conclusie	35
4.8 Ecologie	35
4.8.1 Toetsingskader	35
4.8.2 Onderzoek	36
4.8.3 Conclusie	38
4.9 Bodem	39
4.9.1 Toetsingskader	39
4.9.2 Onderzoek	39
4.9.3 Conclusie	39
4.10 Water	39
4.10.1 Toetsingskader	39
4.10.2 Onderzoek	41
4.10.3 Conclusie	44
4.11 Archeologie	44
4.11.1 Toetsingskader	44
4.11.2 Onderzoek	45
4.11.3 Conclusie	46
4.12 Cultuurhistorie	46
4.12.1 Toetsingskader	46
4.12.2 Onderzoek	47
4.12.3 Conclusie	48
4.13 M.e.r.-plicht	48
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 49
5.1 Inleiding	49
5.2 Plansystematiek	49
5.3 Bestemmingen	51
 6. UITVOERBAARHEID	 52
6.1 Economische uitvoerbaarheid	52

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	52
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.2.1 Vooroverleg	52
6.2.2 Vaststellingsprocedure	53

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2: Stikstofonderzoek aanleg- en gebruiksfase
- Bijlage 3: Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
- Bijlage 4: Nota wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan De Akker 27 te Vlijmen bevindt zich op dit moment een apotheek met bijbehorend magazijn. Het voornemen bestaat om deze apotheek met magazijn te transformeren naar een seniorenwoning. Er is reeds een principeverzoek ingediend waarin de gemeente Heusden is gevraagd om principemedewerking te verlenen aan deze transformatie. De gemeente heeft in haar principebesluit aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn tot het verlenen van medewerking aan het initiatief.

De beoogde transformatie is niet mogelijk binnen de kaders van het huidige juridisch-planologische regime. Hoewel wonen is toegestaan binnen de huidige centrumbestemming, mogen hoofdgebouwen namelijk uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden opgericht. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dit bouwvlak toegevoegd, waardoor de realisatie van een woning ter plaatse van de huidige apotheek (inclusief magazijn) mogelijk wordt.

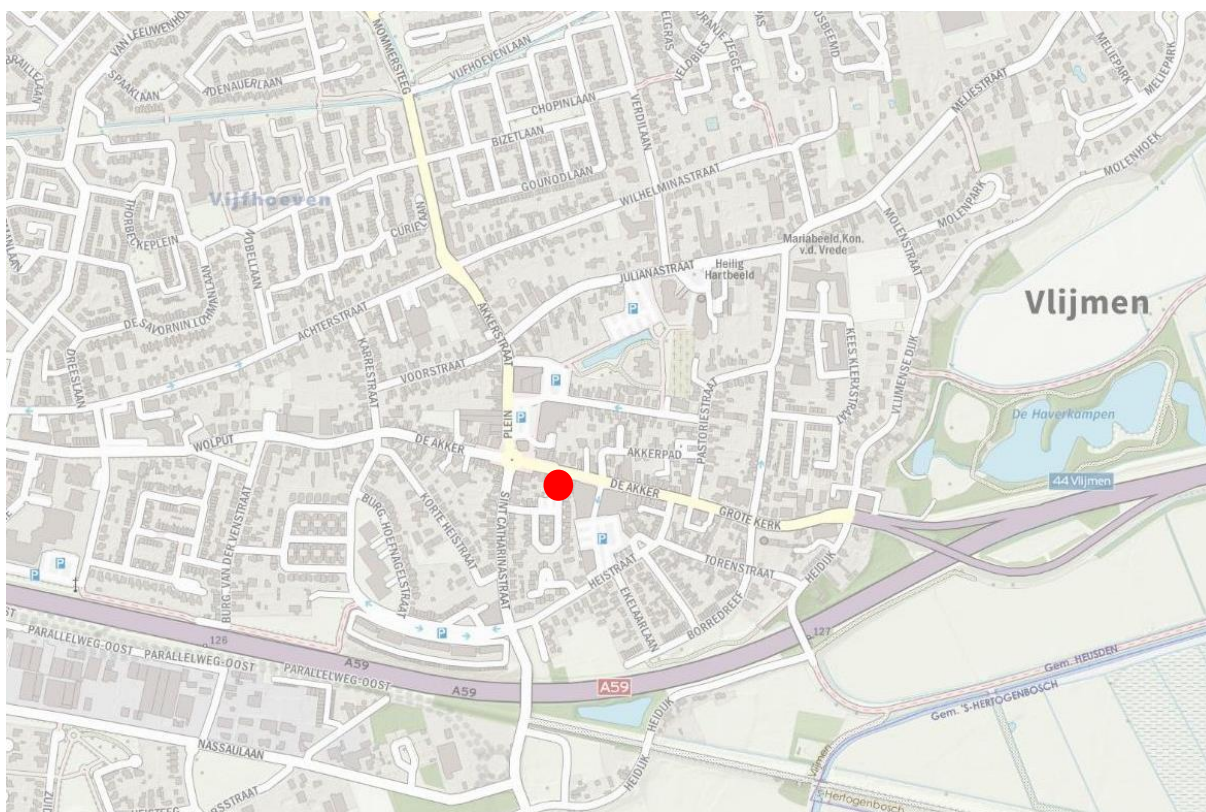
In voorliggende bestemmingsplantoelichting wordt aangetoond waarom de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening¹. Tevens wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde voorwaarden als verwoord in het principebesluit.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Akker 27 te Vlijmen, een locatie in het centrum van de kern Vlijmen. De ligging van het plangebied is indicatief aangeduid in figuur 1 op de volgende pagina.

Kadastraal staat het plangebied bekend onder gemeente Vlijmen, sectie L, perceelnummer 3330. In figuur 2 op de volgende pagina is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Hierop zijn tevens de kadastrale perceelsgrenzen en perceelnummers aangeduid.

¹ In dit artikel staat bepaald dat bestemmingsplannen worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1: Indicatie ligging plangebied (ter plaatse van rode stip; bron: PDOK/OpenTopo).



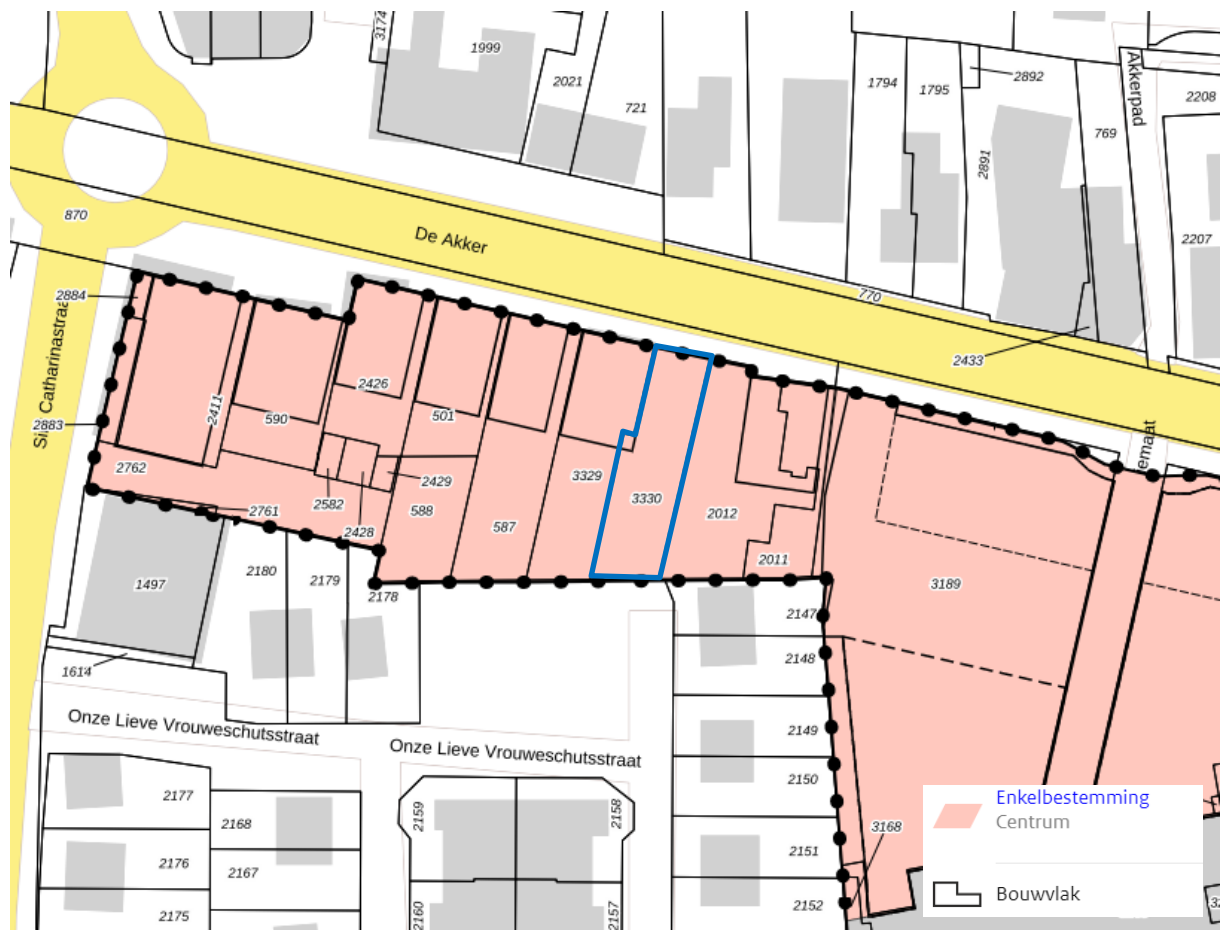
Figuur 2: Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving (bron: PDOK).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

- 'Bestemmingsplan Vlijmen en Vliedberg herziening 2013', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heusden op 12 mei 2015;
- 'Parapluplan Parkeren Heusden', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heusden op 18 september 2018;
- Bestemmingsplan 'De Akker - Oliemaat Vlijmen', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heusden op 18 september 2018;
- 'Parapluplan wonen', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heusden 13 juli 2021.

De voor het plangebied relevante verbeelding is onderdeel van bestemmingsplan 'De Akker - Oliemaat Vlijmen'. In navolgende figuur 3 is een voor het plangebied relevante uitsnede van deze verbeelding weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'De Akker - Oliemaat Vlijmen', inclusief indicatieve aanduiding plangebied (blauw omlijnd; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Op grond van bestemmingsplan 'De Akker - Oliemaat Vlijmen' geldt voor het plangebied de bestemming 'Centrum'. De doeleindenomschrijving voor deze bestemming uit artikel 3.1 van betreffend bestemmingsplan luidt als volgt:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;*
- b. horeca in categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten;*
- c. kantoren;*
- d. maatschappelijke en culturele voorzieningen;*
- e. (medische) dienstverlening;*
- f. nutsvoorzieningen;*
- g. wonen;*
- h. supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';*
- i. tuinen, erven en verhardingen;*
- j. terrassen;*
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf;*
- l. parkeervoorzieningen;*
- m. groenvoorzieningen;*
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen zijn in bestemmingsplan 'De Akker - Oliemaat Vlijmen' het volgende bepaald:

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- *a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat de voorgevelrooilijn uitsluitend mag worden overschreden met een erker, balkon of luifel; onder de volgende voorwaarden:*
 - *1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;*
- *b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere goothoogte is aangegeven;*
- *c. bij het bepalen van de goothoogte dient minimaal $\frac{3}{4}$ van de totale gootlengte te voldoen aan de goothoogte;*
- *d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere bouwhoogte is aangegeven.*

Uit de hiervoor opgenomen doeleindenomschrijving voor de bestemming 'Centrum' volgt dat wonen is toegestaan te plaatse van gronden met deze bestemming. De transformatie naar een woning is daarmee in beginsel mogelijk binnen de geldende centrumbestemming. Ingevolge lid 3.2.1, onderdeel a, van bestemmingsplan 'De Akker - Oliemaat Vlijmen' mogen hoofdgebouwen echter uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd. Aangezien een dergelijk bouwvlak ontbreekt, is het niet rechtstreeks toegestaan om de huidige apotheek (inclusief magazijn) te transformeren naar een woning. In onderhavig bestemmingsplan is wel een bouwvlak opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmings-

plan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen toegevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan De Akker 27 te Vlijmen. Deze locatie ligt in het centrum van de kern Vlijmen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende functies. Het gaat hierbij voornamelijk om woningen, winkels en horecagelegenheden. De bebouwing in de omgeving van het plangebied is gebouwd in de periode die grofweg loopt van het begin van de negentiende eeuw tot het heden. Gelet op de diversiteit in bouwjaren ligt de conclusie voor de hand dat in belangrijke mate sprake is geweest van een organische gebiedsontwikkeling. Naast de variatie in bouwjaren is er ook sprake van een variatie in de typologie van de bouwwerken – en meer specifiek in de typologie van woningen. In de omgeving van het plangebied komen in elk geval vrijstaande woningen, geschakelde vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en appartementen voor. Enkele impressies van het plangebied en de directe omgeving zijn weergegeven in de navolgende figuren.



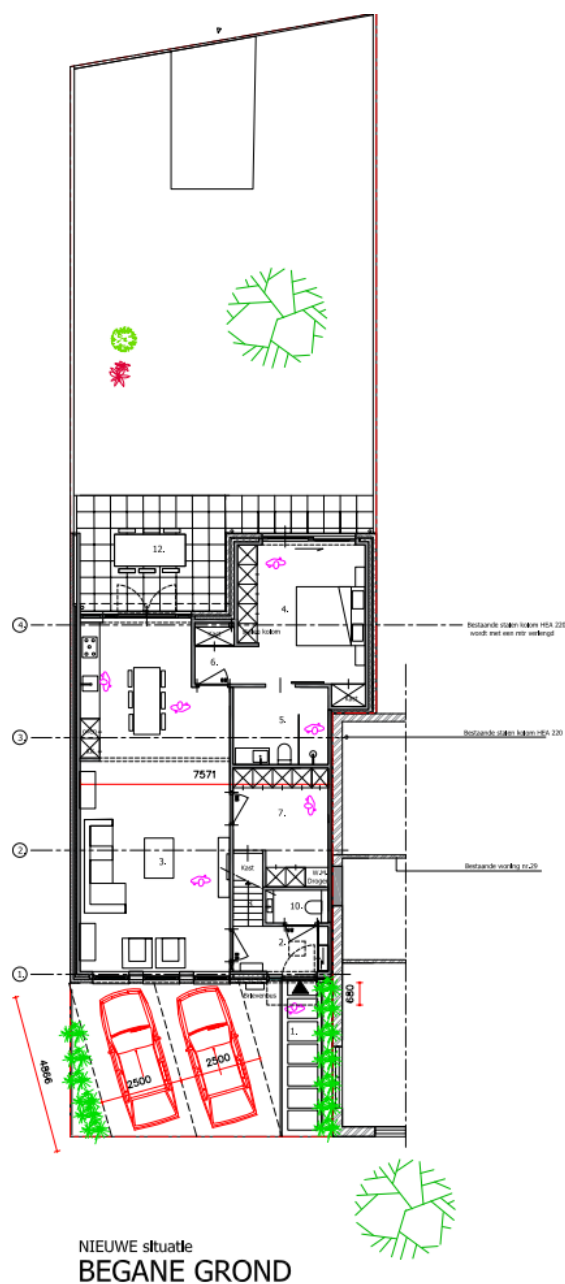
Figuur 4: De Akker, gezien vanuit het oosten. Het plangebied ligt aan de linkerkant (bron: Google Street View).



Figuur 5: De Akker, gezien vanuit het westen. Het plangebied ligt verderop aan de rechterkant (bron: Google Street View).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de huidige apotheek en bijbehorend magazijn te transformeren naar een seniorenwoning. Hierbij gaat het om een halfvrijstaande woning die tegen het pand aan de De Akker 29 aan wordt gebouwd, met een inhoud van circa 447 m³ en een oppervlakte van ongeveer 129 m² BVO en 104 m² GVO, verdeeld over twee bouwlagen. De woning zal worden voorzien van een langskap in de vorm van een mansardekap. Deze bouwtypologie voegt zich goed in het straatbeeld dat zich kenmerkt door een verscheidenheid aan bouwmassa's en kapvormen, waarbij overwegend langskappen zijn toegepast en sprake is van een wisselende bouwhoogte van één tot twee lagen met kap. De voorgevel van de woning zal worden gerealiseerd ter plaatse van de voorgevel van de huidige apotheek. Tevens zullen twee bijbehorende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Een overzicht van de begane grond voor de nieuwe situatie is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 6: Begane grond nieuwe situatie (bron: SEStudio).

Zoals eerder beschreven kan de te realiseren woning worden getypeerd als een halfvrijstaande (senioren)woning. Dat houdt in dat sprake van een woning die in beginsel kan worden getypeerd als vrijstaand, maar dat één van de muren in verband staat met één van de muren van de naastgelegen woning. Dat dit het geval is volgt onder andere uit het situatieoverzicht voor de nieuwe situatie, als weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 7: Situatieoverzicht nieuwe situatie (bron: SEStudio).

De beoogde woning zal levensloopbestendig worden opgeleverd, waarbij de nadruk ligt op wonen op de begane grond. Dat betekent onder andere dat de primaire slaapkamer en de badkamer op de begane grond zullen worden gerealiseerd.

Op grond van lid 3.2.1, onderdeel d, van het vigerende bestemmingsplan 'De Akker - Oliemaat Vlijmen' is een maximale bouwhoogte toegestaan van 11 meter. Ook is op grond van lid 3.2.1, onderdeel b, een maximale goothoogte toegestaan van 7 meter. De goot- en bouwhoogte van de te realiseren woning zullen deze nu reeds maximaal toegestane goot- en bouwhoogte niet overschrijden.

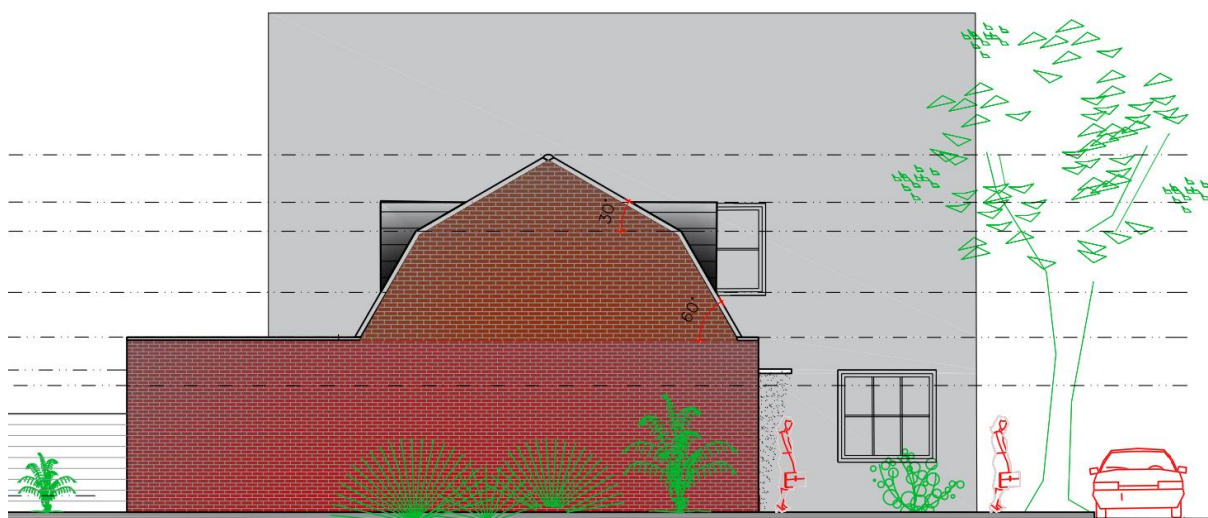
In de navolgende figuren zijn ter verduidelijking impressies opgenomen van de voorgevel, de achtergevel en de zijgevel van de op te richten woning.



Figuur 8: Voorgevel woning (bron: SEStudio).



Figuur 9: Achtergevel woning (bron: SEStudio).



Figuur 10: Linker zijgevel (bron: SEStudio).

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht. Ook wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

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

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;

6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan*

² O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de toevoeging van één woning binnen bestaande stedelijk gebied. Uit jurisprudentie volgt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt³. Om die reden kan per definitie geen sprake zijn van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving’ vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- Gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.*
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.*

³ Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

Het oprichten van de beoogde woning heeft geen invloed op de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant genoemde ambities. Een aandachtspunt is wel dat de ontwikkeling in lijn moet zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevings-kwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten die onderdeel zijn van de basisopgave en waarom de noodzaak tot behoud van deze aspecten anderzijds geen belemmering vormt voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat inhoud van deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Het plangebied wordt in de IOV aangemerkt als 'Stedelijk gebied' en 'Concentratiegebied'. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen het stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

In deze toelichting bij bestemmingsplan 'De Akker 27 te Vlijmen' van de gemeente Heusden wordt ingegaan op hoe wordt omgegaan met bovenstaande punten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Centrum Vlijmen

Op 27 maart 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heusden de 'Structuurvisie Centrum Vlijmen' ('structuurvisie') vastgesteld. Deze structuurvisie brengt de ruimtelijke en functionele ontwikkeling en ambities voor het centrum van Vlijmen voor de komende 10-15 jaar in beeld. De aanleiding om over te gaan tot vaststelling van deze structuurvisie was de forse groei van het inwoneraantal van de kern Vlijmen, waardoor het wenselijk is bevonden om over te gaan tot (ruimtelijke) ontwikkelingen in het centrumgebied van Vlijmen. Hiertoe zijn reeds diverse plannen ontwikkeld. Om al deze plannen en initiatieven in goede banen te leiden en op elkaar af te stemmen is de 'Structuurvisie Centrum Vlijmen' vastgesteld. Door de vaststelling van de structuurvisie beschikt de gemeente over een richtinggevend toetsingskader voor de ontwikkeling van het gebied. Daarnaast kan het voorkeursrecht worden bestendigd.

Binnen het gebied waarop de structuurvisie betrekking heeft is sprake van een sterke menging van wonen, winkels en voorzieningen. Woningen zijn voornamelijk grondgebonden, enkele uitzonderingen daargelaten. Het plangebied is, gelet op de 'Analysekaart Centrum Vlijmen', die is opgenomen in de structuurvisie, onderdeel van een langstraatroute. In de structuurvisie is hierover het volgende opgenomen:

De Langstraatroute is als ontginningsbasis nog steeds van belang. Dat heeft betrekking op de aard van de bebouwing: de nadruk ligt op individueel herkenbare panden die zich voegen in het bestaande gevarieerde patroon, waarbij op het Plein ruimte is voor verbijzondering. Daarnaast wordt die route bij uitstek gekenmerkt door een stenig, relatief nauw profiel. Die karakteristieken dienen ook bij nieuwe ontwikkelingen in stand te worden gehouden⁴.

Doorwerking plangebied

De beoogde woning is passend binnen de bestaande karakteristieken van De Akker als onderdeel van de Langstraatroute. Er is sprake van individuele herkenbaarheid van de beoogde woning, onder andere door de kenmerkende dakvorm in de vorm van een mansardekap (zie figuur 10 en definitief ontwerp (DO) van de woning). Daarnaast wordt een afwijkende bouwhoogte en terugliggende gevellijn ten opzichte van het aangrenzende pand aangehouden, wat de variatie in het bebouwingslint ten goede komt. Tegelijkertijd past de woning zowel qua typologie als qua bouwstijl binnen het huidige straatbeeld. De beoogde woning past tevens beter binnen het straatbeeld dan de huidige apotheek.

3.3.2 Woonvisie 2020-2025

Op 22 september 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heusden de woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden' ('woonvisie') vastgesteld. Deze woonvisie heeft betrekking op de periode 2020-2025.

⁴ 'Structuurvisie Centrum Vlijmen', p. 21.

In de woonvisie heeft de gemeente Heusden een aantal centrale ambities (ambities en overwegingen) geformuleerd met betrekking tot wonen:

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

Doorwerking plangebied

De beoogde woning zal levensloopbestendig worden opgeleverd, waarbij de nadruk ligt op wonen op de begane grond. Dat betekent onder andere dat de primaire slaapkamer en de badkamer op de begane grond zullen worden gerealiseerd. Gelet op de oppervlakte van de woning (129 m² BVO/104 m² BVO) is de woning naar verwachting bij uitstek geschikt voor een- en tweepersoonshuishoudens, in dit geval voor senioren. Dit past goed binnen de speerpunten van de gemeente als geformuleerd in de woonvisie.

3.3.3 Welstandsnota

Op 14 mei 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heusden de 'Update Welstandsnota Heusden 2019' ('welstandsnota') vastgesteld. Het welstandsbeleid van de gemeente Heusden is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te

blijven in de gemeente. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners en bezoekers.

De gemeenteraad van Heusden vertrouwt erop dat de verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke, goed gebouwde omgeving voor een groot deel bij de inwoners zelf neergelegd kan worden. Besloten is dan ook om het welstandsbeleid exclusief te laten gelden voor die delen van de gemeente die het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn minder kwetsbaar en daarom welstandsvrij.

Doorwerking plangebied

Formeel gezien valt de architectonische vormgeving van bouwwerken buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan, aangezien welstandscriteria niet strekken tot het nastreven van een goede ruimtelijke ordening maar het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke kwaliteit. Volledigheidshalve is in voorliggende toelichting toch een en ander opgenomen met betrekking tot welstand.

Gelet op de kaart 'Kaart 1: Bebouwingstypen' behorende bij de welstandsnota kan het plangebied worden aangemerkt als onderdeel van het bebouwingstype H1a (Historische dorpsgebieden en bebouwing linten, hoge waarde). Het betreft hierbij een bebouwingstype met een welstandstoets, waarbij getoetst wordt aan:

- *Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving*

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Het gaat daarbij vooral om de situering van een gebouw oftewel de positie van het gebouw in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte, zoals onder meer tot uitdrukking komt in oriëntatie en rooilijn. Maar hierbij gaat het eveneens om relatie van de hoofdvorm en massa met de omgeving.

- *Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen*

Het gaat om de karakteristiek van het gebouw als object. In de ruimtelijke verschijningsvorm zijn de massa en de vorm van het gebouw intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten. Daarnaast komt onder dit kopje ook het aanzicht van een gebouw aan de orde, onder meer door aandacht voor de gevelindeling, kapvorm, bouwlagen, aan- en bijgebouwen, kleur- en materiaal van de hoofdmassa, etc.

- *Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal*

Het gaat hier om de details die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw, onder meer om het materiaal- en kleurgebruik, decoraties, etc.

Het bouwplan is getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ('de commissie') van de gemeente Heusden. De commissie heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van de welstand.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening⁵ dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente Heusden heeft dat gedaan in de 'Nota Parkeernormen Heusden 2016'.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

De verkeersgeneratie die gepaard gaat met de realisatie van de realisatie van de beoogde woning aan De Akker 27 te Vlijmen kan worden berekend aan de hand de CROW-kengetallen. Bij het hantieren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland⁶. Hieruit volgt dat de gemeente Heusden op 1 januari 2021 een omgevingsadressendichtheid kende van 1.098 adressen/km². Daarmee behoort de gemeente tot de categorie 'matig stedelijk'. Uit 'Bijlage 1: Kaarten zone centrum' van de 'Nota Parkeernormen Heusden 2016' volgt bovendien dat sprake is van ligging in de stedelijke zone 'centrum'.

De op te richten woning is een woning in de categorie koop, huis, twee-onder-een-kap. In de CROW-publicatie wordt voor dergelijke koopwoningen in het centrum van een plaats in een matig stedelijke gemeente uitgegaan van een verkeersgeneratie van minimaal 6,9 mvt/etmaal/woning en maximaal 7,7 mvt/etmaal/woning. Uitgaande van een worstcasescenario dient voor de mogelijk te maken woning derhalve rekening te worden gehouden met een verkeersgeneratie van (ten hoogste afgerond) 8 mvt/etmaal.

Met de transformatie van de apotheek (inclusief magazijn) naar een woning komt de huidige verkeersgeneratie van de apotheek te vervallen. Uit de CROW-kengetallen volgt dat voor een apotheek in het centrum van een plaats in een matig stedelijke gemeente kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van minimaal 86,9 mvt/etmaal/apotheek en maximaal 108,2 mvt/etmaal/apotheek. Deze verkeersgeneratie is significant groter dan die van de te realiseren woning. Daarom is aannemelijk dat de transformatie van de apotheek naar een woning gepaard gaat met een significante afname van de

⁵ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

⁶ Zie CBS-publicatie 'Regionale kencijfers Nederland', raadpleegbaar via <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072ned/table>.

hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied. De (theoretisch gezien) te verwachten afname in verkeersbewegingen van en naar het plangebied is weergegeven in navolgende tabel.

Functie	Verkeersgeneratie (min.)	Verkeersgeneratie (max.)
Apotheek (oud)	86,9 mvt/etmaal	108,2 mvt/etmaal
Woning (nieuw)	6,9 mvt/etmaal	7,7 mvt/etmaal
Afname verkeersgeneratie	80,0 mvt/etmaal	100,5 mvt/etmaal

Door de afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal de weginfrastructuur in de omgeving van het plangebied minder belast worden dan in de huidige situatie. Daarom leidt de transformatie van de apotheek naar een woning tot een verbetering in de verkeerssituatie.

Parkeren

De gemeente Heusden heeft haar parkeernormen vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Heusden 2016', meer specifiek in 'Bijlage 2: Parkeernormen auto' bij deze nota. Uitgegaan kan worden van een woning in de klasse 'Koop/huur, vrijstaand'. Uit 'Bijlage 1: Kaarten zone centrum' van de 'Nota Parkeernormen Heusden 2016' volgt bovendien dat sprake is van ligging in de stedelijke zone 'centrum'. Voor een woning uit deze klasse in de stedelijke zone centrum geldt een parkeernorm van 1,8 pp/woning, waarvan 0,8 openbaar toegankelijk.

Zoals aangegeven op het definitieve ontwerp (DO) voor de woning zal de woning worden voorzien van een tweetal parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen aan de voorzijde van de woning worden gesitueerd. Beide parkeerplaatsen zijn hierbij openbaar toegankelijk, zodat ook bezoekersparkeren op eigen terrein kan worden opgelost. Hiermee is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 200 meter van een een- of tweebaansweg binnen stedelijk gebied of binnen een zone van 250 meter van een een- of tweebaansweg buiten stedelijk gebied ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd⁷.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Rijksweg A59. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de geluidszones van verschillende wegen binnen de kern Vlijmen. Het betreft hierbij de wegen De Akker, Sint-Catharinastraat/Plein/Akkerstraat en de Heistraat, waarbij dient te worden opgemerkt dat uit het Meerjaren Uitvoeringsprogramma GVVP 2022 van de gemeente Heusden volgt dat het voornemen bestaat om de maximumsnelheid op deze binnen de kern gelegen wegen terug te brengen tot 30 km/uur.

⁷ Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

Vanwege de ligging binnen de geluidszones van diverse wegen is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (d.d. 9 september 2022). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is bij de berekening van de cumulatieve geluidsbelasting ook wegverkeerslawaaï vanaf de Mgr. Van Kesselstraat meegenomen, waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. De rekenresultaten uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in de navolgende alinea's. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Geluidsbelasting vanwege Rijksweg A59

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Rijksweg A59 bedraagt 43 dB. Het betreft hierbij de geluidsbelasting op de zuidelijke gevel van de woning op een hoogte van 4,5 meter (eerste verdieping). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De aanvraag van een hogere waarde vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Rijksweg A59 is daarom niet aan de orde.

Geluidsbelasting vanwege De Akker

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van De Akker bedraagt 56 dB. Ter plaatse van deze voorgevel en de zijgevel wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Op andere gevels vindt geen overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde. Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is het aanvragen van een hogere waarde ten aanzien van wegverkeerslawaaï afkomstig van De Akker aan de orde.

Geluidsbelasting vanwege Sint-Catharinastraat/Plein/Akkerstraat

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de wegen Sint-Catharinastraat/Plein/Akkerstraat bedraagt 33 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De aanvraag van een hogere waarde vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de wegen Sint-Catharinastraat/Plein/Akkerstraat is daarom niet aan de orde.

Geluidsbelasting vanwege Heistraat

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Heistraat bedraagt 30 dB ter plaatse van de zuidelijke gevel. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De aanvraag van een hogere waarde vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Heistraat is daarom niet aan de orde.

Gecumuleerde geluidsbelastingen

Er heeft tevens een berekening plaatsgevonden van de gecumuleerde geluidsbelasting vanaf de wegen in de omgeving van het plangebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hierbij ook wegverkeerslawaaï afkomstig van de Mgr. Van Kesselstraat (snelheidsregime van 30 km/uur) meegenomen.

De gecumuleerde geluidbelasting bij de geplande woning bedraagt ten hoogste 61 dB ter plaatse van de voorgevel. De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste woning variëren van 44 dB tot 61 dB. In termen van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het RIVM wordt de milieukwaliteit hiermee gekwalificeerd als 'zeer goed' tot 'slecht'. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning kan worden aangemerkt als aanvaardbaar. Hierbij is in overweging genomen worden dat de woning beschikt over een geluidsluwe gevel (achtergevel, aan tuin grenzend) en een geluidsluwe buitenruimte (tuin).

Geluidswering

De hoogst berekend gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 61 dB. Deze waarde is berekend ter plaatse van de voorgevel. Uitgaande van deze waarde dient de karakteristieke geluidswering $G_{a,k}$ bij nieuwbouw 28 dB te bedragen om een binnenwaarde van 33 dB te bereiken. De nieuwbouwgevels voldoen daar doorgaans aan of kunnen daaraan voldoen, waarmee een aanvaardbaar binnenniveau in dit geval haalbaar is. Voorwaardelijk verplichtend is geregeld dat de er sprake moet zijn van voldoende karakteristieke gevelwering om een binnenniveau van 33 dB te bereiken. Het bevoegd gezag dient te bepalen of in het kader van de omgevingsvergunning nog een onderzoek naar de geluidswering van de gevels noodzakelijk is.

4.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geluid. Wel dient er een besluit hogere grenswaarden te worden genomen in verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in verband met wegverkeerslawaai afkomstig van De Akker.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren extra woningen, namelijk 1, ligt namelijk ver beneden de grenzen voor aantallen voor woningbouwlocaties die genoemd worden in Bijlage 3a. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarom is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het wijzigingsplan eerst te

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is 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 moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁸. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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 heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

Binnen het plangebied wordt een apotheek inclusief bijbehorend magazijn getransformeerd naar een woning. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten. Het optreden van een positief effect op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies ligt meer voor de hand, aangezien de huidige apotheek (inclusief magazijn), zijnde een milieubelastende functie, zal verdwijnen.

⁸

Bedrijven en Milieuzonering, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Effecten omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal milieubelastende functies en bestemmingen die in meer of mindere mate milieubelastend zijn. Het gaat hierbij om de volgende functies/bestemmingen, waarbij de vermelde afstand hemelsbreeds en van de grens van het plangebied tot de bestemming die de milieubelastende functie toelaat gemeten is:

- een kledingwinkel aan de Oliemaat 12 (op circa 18 meter);
- een boekwinkel aan de Oliemaat 10 (op circa 37 meter);
- een slagerij aan de Oliemaat 9 (op circa 48 meter);
- een groente- en fruitwinkel aan de Oliemaat 8 (op circa 53 meter);
- een supermarkt aan de Oliemaat 4-5 (op circa 66 meter);
- een cafetaria aan De Akker 32 (op circa 55 meter);
- een financieel adviescentrum aan De Akker 34A (op circa 40 meter);
- een pand met centrubestemming aan De Akker 31-31A (op circa 8 meter);
- een pand met centrubestemming aan De Akker 35 (op circa 30 meter);
- een antiekwinkel aan De Akker 46 (op circa 27 meter);
- een opticien aan het Plein 2 (op circa 32 meter).

Gelet op de hoeveelheid bedrijven in de directe omgeving van het plangebied, gecombineerd met het feit dat voor veel gronden in de omgeving van het plangebied de bestemming 'Centrum' de geldende bestemming is, maakt dat kan worden gesproken het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dat betekent dat de richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie met één afstandsstap kunnen worden verlaagd. Aangenomen wordt namelijk dat een gemengd gebied al een hogere milieubelasting kent dan een rustig woongebied. Uit navolgende tabel blijkt wat het gevolg hiervan is voor de aan te houden richtafstanden.

Tabel: Richtafstanden voor ligging in rustig woongebied en gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand rustig woongebied (m)	Richtafstand gemengd gebied (m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Alle milieubelastende functies en bestemmingen in de omgeving van het plangebied zijn functies van milieucategorie 1, uitgezonderd specifieke vormen van maatschappelijke of culturele voorzieningen, waar soms een milieucategorie 2 of 3.1 van toepassing is. Geen van de panden is op dit moment echter ingevuld met een maatschappelijke of culturele voorziening van een hogere milieucategorie. Bij vestiging van een dergelijke functie zal deze getoetst worden aan de normstellingen uit het Activiteitenbesluit. Hierbij dient te worden meegenomen dat ook in de huidige situatie reeds sprake is van diverse gevoelige functies (zoals woningen en bovenwoningen) in de direct omgeving van de centrum-panden.

Ten opzichte van functies van milieucategorie 1 hoeft in gemengd gebied geen richtafstand te worden aangehouden. Om die reden kan worden aangenomen dat de aanwezigheid van de omliggende milieubelastende functies niet voor onaanvaardbare milieueffecten op de binnen het plangebied te realiseren woning leidt.

4.4.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

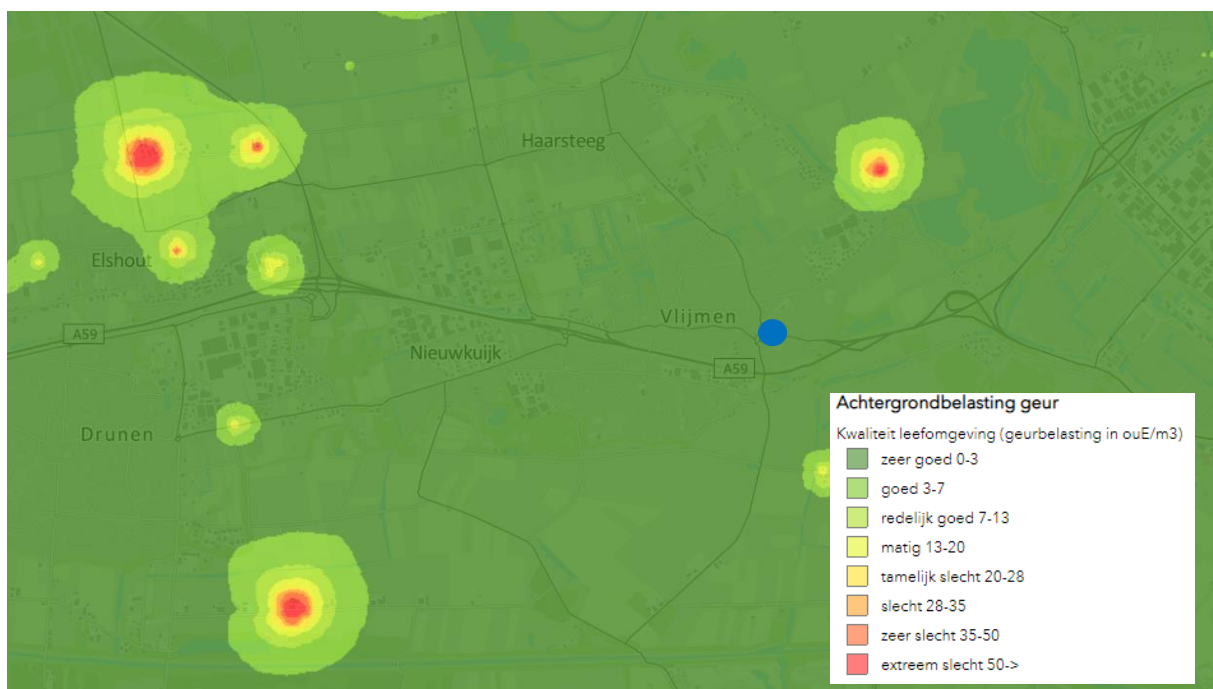
Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Oisterwijk heeft echter geen eigen geurverordening. Daarom dient te worden uitgegaan van de normen als opgenomen in de Wgv.

4.5.2 Onderzoek

Onderzocht is of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op de woningen waarin in het bestemmingsplan wordt voorzien. Dat kan onder andere wor-

den achterhaald aan de hand van de verbeeldingen van de voor het buitengebied van Vlijmen vigerende bestemmingsplannen, luchtfoto's en de kaarten 'Veehouderijen in Noord-Brabant'⁹ en 'Achtergrondbelasting geur'¹⁰ van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

Uit de geraadpleegde bronnen volgt dat in de directe omgeving van het plangebied geen (intensieve) veehouderijen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij bevindt zich op een afstand van circa 1.280 meter van het plangebied. Om die reden is het onwaarschijnlijk dat er in het plangebied sprake is van significante geurhinder die veroorzaakt wordt door één of meer intensieve veehouderijen. Bovenstaande kan worden bevestigd aan de hand van gegevens uit de kaart 'Achtergrond geurbelasting' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze kaart is opgenomen in navolgende figuur.



Figuur 12: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' (plangebied gelegen ter plaatse van blauwe stip; bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant).

Uit de kaart 'Achtergrondbelasting geur' volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot geur afkomstig van agrarische bedrijven binnen het plangebied zeer goed is.

In aanvulling op het voorgaande dient te worden aangetoond dat veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. In onderhavig geval worden de veehouderijen in de omgeving van het plangebied niet onevenredig in hun belangen geschaad, omdat tussen deze veehouderijen en het plangebied al andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn. Deze reeds aanwezige geurgevoelige objecten zijn daarom in dit geval maatgevend.

4.5.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur agrarisch.

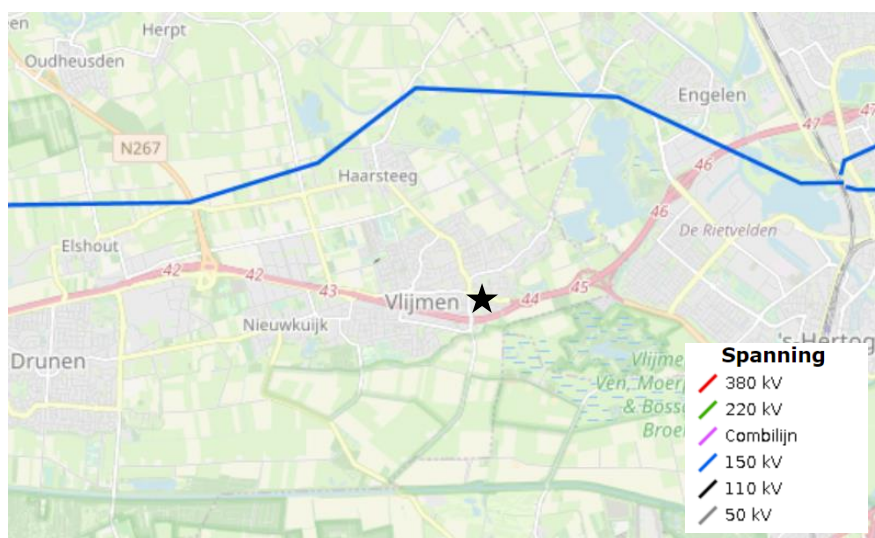
⁹ Zie <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=db4986b27d914413b2d0e52d3678c70d>.

¹⁰ Zie <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=504c14413ebc4c3e89640fd2be05d167>.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart¹¹ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹² van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.

Uit de Netkaart kan worden opgemaakt dat er geen planologisch gezien relevante hoogspanningslijnen door het plangebied lopen. In de omgeving van het plangebied bevindt zich echter wel een relevante hoogspanningslijn (lijnnaam 'Waalwijk – Den Bosch west (1)'). Het betreft hierbij een 150 kV-hoogspanningslijn die gelegen is op een afstand van circa 2.900 meter van het plangebied. Op grond van de Netkaart ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 90 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied ligt hiermee buiten deze indicatieve magneetveldzone.



Figuur 13: Uitsnede Netkaart (plangebied gelegen ter plaatse van zwarte ster; bron: RIVM).

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;

¹¹ <https://data.rivm.nl/apps/netkaart/>.

¹² Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. 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. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen vallen onder de categorie van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde 'Risicokaart'¹³. Een uitsnede van de 'Risicokaart' voor het plangebied en omgeving is weergegeven in navolgende figuur. De met betrekking tot het plangebied relevante risicovolle transportroutes en inrichtingen worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.

¹³ Zie <https://www.risicokaart.nl/>.



Figuur 14: Uitsnede 'Risicokaart' (ligging plangebied aangeduid met blauwe ster; bron: risicokaart.nl).

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 310 meter van het plangebied, bevindt zich de Rijksweg A59 (wegvak B18: A59: afrit 42 (Heusden) - Knp. Empel). Hierover worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën LF1, LF2, GF2 en GF3, waarvoor een maximaal invloedsgebied van toepassing is van 355 meter. Het plangebied bevindt zich binnen dit invloedsgebied maar wel buiten de zogenoemde 200-meterzone. Om die reden dient weliswaar een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld ten aanzien van deze weg, maar kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee transportleidingen waardoorheen aardgas wordt getransporteerd ('Aardgasleiding NEN 3650-leiding'). De leiding Z-517-12 is gelegen op een afstand van ongeveer 380 meter van het plangebied. Voor de leiding Z-515-01 geldt dat deze gelegen is op circa 670 meter van het plangebied. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, kan de leiding Z-515-01 verder buiten beschouwing worden gelaten. Gelet op de uitwendige diameter (32,4 inch) en de maximale werkdruk (40 bar) van buisleiding Z-517-12 geldt hiervoor een invloedsgebied (1%-legaliteitsafstand) van tussen de 310 meter en de 360 meter. Het plangebied is gelegen buiten dit invloedsgebied. Het geven van een verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot deze aardgasleiding is daarom niet noodzakelijk.

Andere inrichtingen die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen zijn weliswaar aanwezig in de omgeving van het plangebied, maar de afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de PR⁶-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt dat ten aanzien hiervan geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

4.7.3 Advies veiligheidsregio en verantwoording groepsrisico m.b.t. Rijksweg A59

Zoals reeds beschreven in de voorgaande subparagraaf bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied maar wel buiten de zogenoemde 200-meterzone van de Rijksweg A59. Om die reden

dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven. Deze verantwoording is opgenomen in de navolgende alinea's. Deze verantwoording is afkomstig van de Veiligheidsregio Brabant Noord. Tevens is het advies van de veiligheidsregio opgenomen.

Scenario's

BLEVE

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De afstand van het plangebied tot de A59 bedraagt ongeveer 310 meter. Dit betekent dat er op deze afstand

geen slachtoffers zullen vallen als gevolg van een BLEVE. Er wordt daarom niet verder ingegaan op het scenario BLEVE.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd. Deze woningen bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Indien schuilen niet mogelijk is dient het plangebied eenvoudig ontvlucht te kunnen worden. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Advies

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

4.7.4 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

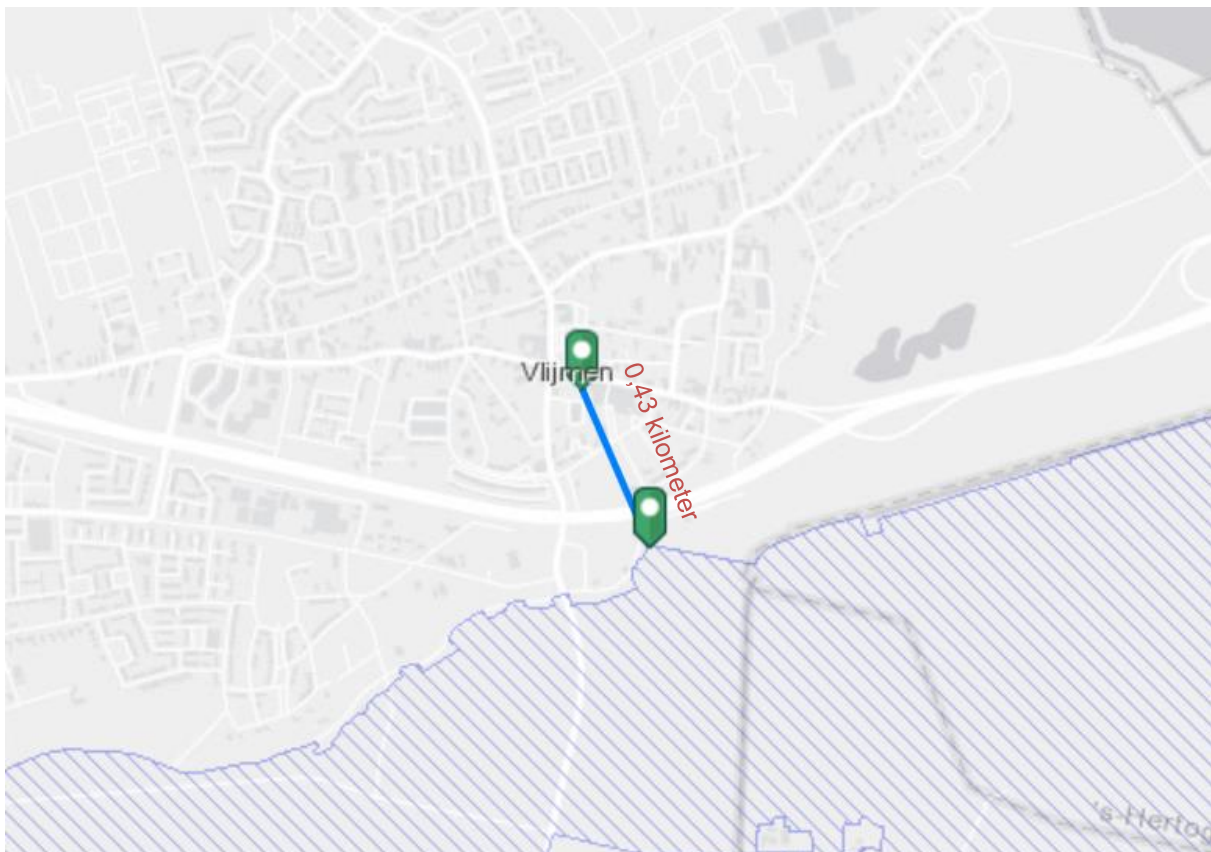
- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', is gelegen op een afstand van circa 430 meter van het plangebied. De ligging van het plangebied te opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 15: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Natura 2000 Network Viewer).

De effecten die eventueel in Natura 2000-gebieden zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebieden die ontstaat tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase van de woningen in het plangebied kan daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van stikstofdepositieberekeningen met de AERIUS Calculator worden uitgesloten.

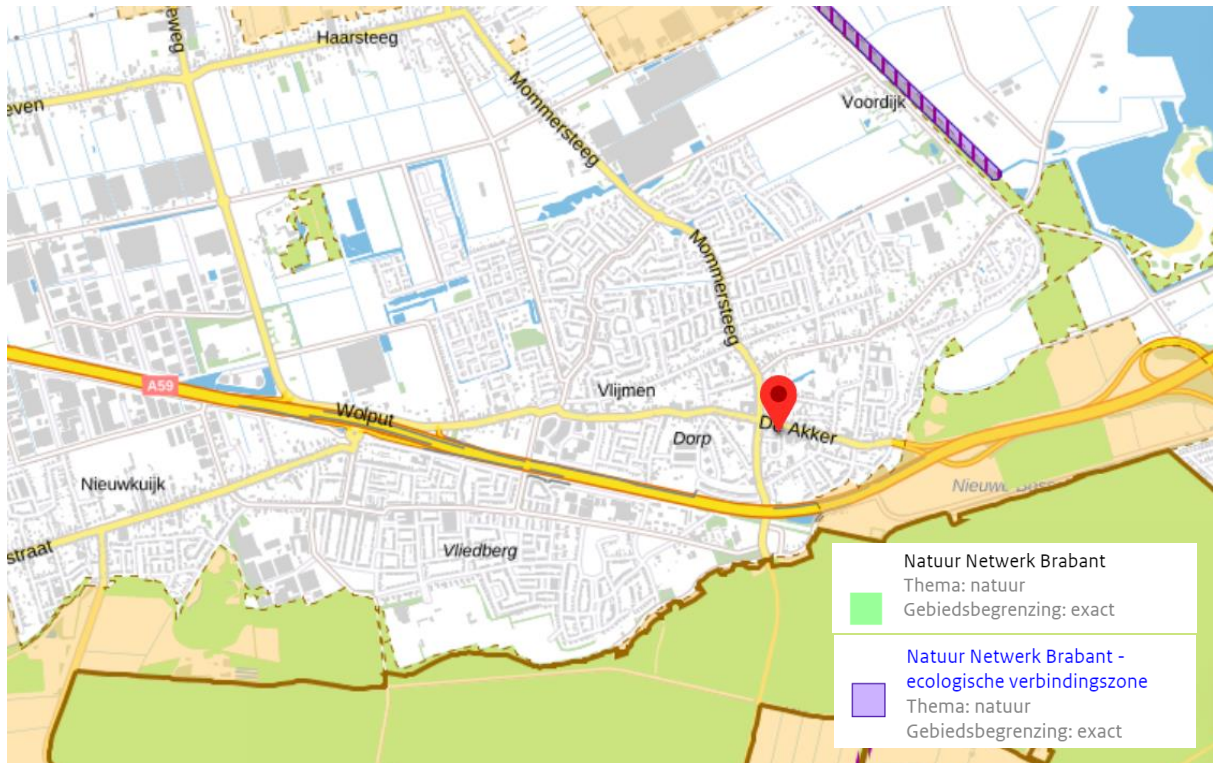
BRO heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d. 9 februari 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit dit onderzoek zijn beschreven in de volgende alinea's.

Het rekenresultaat voor de aanleg- en gebruiksfase is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is hiermee tevens niet noodzakelijk.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar

mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied. In de navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 16: Ligging van het plangebied (ter plaatse van rode marker) ten opzichte van gebieden die deel uitmaken van het NNN/NNB (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Uit de hiervoor weergegeven figuur, zijnde een uitsnede uit de kaart 'Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, volgt dat het plangebied niet gelegen is binnen het NNN/NNB. Aangezien de afstand tot het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN/NNB circa 530 meter bedraagt, kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van negatieve effecten op het NNN/NNB vanwege het oprichten van een woning binnen het plangebied.

Soortenbescherming

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de transformatie van een apotheek (inclusief magazijn) naar een woning. Deze ontwikkeling vindt plaats in binnenstedelijk gebied. Ten behoeve hiervan zullen sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd. Alvorens deze sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een visuele inspectie plaatsvinden ter plaatse van de te slopen (delen van) de bebouwing. Op die manier wordt voorkomen dat potentieel binnen het plangebied aanwezige (beschermde) plant- en diersoorten soorten in het geding komen.

4.8.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect ecologie.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Op grond van bestemmingsplan 'Centrum'. Gronden met deze bestemming zijn ingevolge artikel 3.1 van dit bestemmingsplan onder andere bestemd voor 'wonen'. Dat betekent dat het realiseren van woningen in beginsel is toegestaan binnen deze bestemming. De functie van de gronden wordt in zoverre niet gevoeliger in de zin van het Besluit bodemkwaliteit. Om te bepalen of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde woonfunctie is desondanks toch een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd door Econsultancy. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen. De conclusies uit het onderzoek zijn opgenomen in de navolgende alinea.

Uit de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem verzamelde informatie blijkt dat er binnen het plangebied geen grensoverschrijdende verontreinigingen te verwachten zijn. Er zijn tevens geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van een eventuele asbestverontreiniging. Daarom bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van verder bodemonderzoek dan wel voor het uitvoeren van een bodemonderzoek op analytische grondslag.

4.9.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Waterschap Aa en Maas

Keur

Sinds maart 2015 bestaat er een gezamenlijke Keur die opgesteld is door de Brabantse Waterschappen. Voor waterschap Aa en Maas, waaronder Vlijmen valt, zijn de regels uit deze gezamenlijke keur formeel ondergebracht in de 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' (Keur). Op grond van de Keur zijn algemene regels ('Algemene regels Waterschap Aa en Maas'; Algemene Regels) en een aantal beleidsdocumenten opgesteld. Relevant voor woningbouw is de kwestie van het afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewateren. In artikel 3.6 van de Keur is een verbod opgenomen om zonder vergunning over te gaan tot het afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater ingeval van een toename in verharding of het afkoppelen van bestaand oppervlak. In artikel 15 van de Algemene Regels is vervolgens een bepaling opgenomen aan de hand waarvan in bepaalde gevallen vrijstelling kan worden verleend van het in artikel 3.6 van de Keur vastgelegde verbod.

Naast bovengenoemde is voor ruimtelijke ontwikkelingen relevant dat het uitgangspunt is dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Dit is als zodanig vastgelegd in het beleidsdocument 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater' van waterschap Aa en Maas. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. In dit kader wordt door waterschappen in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden met betrekking tot hemelwater dat op verharde oppervlakten, waarbij de eerste optie het meest en de vijfde optie het minst wenselijk wordt bevonden:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering.

Op grond van artikel 2.1 uit van de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater' (Hydrologische uitgangspunten) hoeven geen voorzieningen te worden getroffen bij een toename in verharding tot 500 m². In artikel 2.2 van de Hydrologische uitgangspunten geldt dat wanneer ook een gemeente een grenswaarde hiervoor heeft vastgesteld, de strengste eis prevaleert.

Waterbeheerplan

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

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

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

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

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

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

Provincie

De provincie Noord-Brabant heeft het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021' (PMWP) opgesteld. In dit document verwoordt de provincie hoe ze de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Hierbij wordt een integrale aanpak gehanteerd waarbij gekeken wordt naar de duurzame fysieke leefomgeving als één geheel. Schone bodem, water en lucht worden onderkend als fundament van een gezonde leefomgeving en van een natuur die rijk is aan planten- en diersoorten. Van belang hierbij is dat het PMWP allen bindend is voor de provincie zelf.

Gemeente

De gemeente Heusden beschikt over de 'Verordening fysieke leefomgeving Heusden 2022'. In artikel 3.66 van deze verordening is een verplichting opgenomen tot het realiseren van een waterberging in nieuwe situaties. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.66 Verplichting tot waterberging in nieuwe situaties

1.

Vanaf een bouwwerk of verharding op een perceel wordt niet in het openbaar riool of op de openbare ruimte geloosd, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden.

2.

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 geleverd. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.

4.10.2 Onderzoek

Oppervlaktewater

Op ongeveer 610 meter van het plangebied bevindt zich de Nieuwe Bossche Sloot. Andere oppervlaktewateren bevinden zich op ten minste 180 meter van het plangebied. Gelet op de afstand tot oppervlaktewateren in de omgeving, in combinatie met de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, liggen (negatieve) effecten op betreffende oppervlaktewateren niet voor de hand.

Afvalwater

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning binnen het plangebied. Gelet op het feit dat binnen het plangebied reeds bebouwing aanwezig is, en ook in de directe omgeving van het plangebied bebouwing voorkomt, kan gesteld worden dat de te realiseren woning kan worden aangesloten op het bestaande rioleringsnetwerk. Aangezien hemelwater geheel op eigen terrein wordt verwerkt, bestaat er geen noodzaak tot het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel op eigen terrein.

Ten aanzien van de hoeveelheid afvalwater die wordt geproduceerd wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van gemiddeld 2,5 personen per wooneenheid en een waterverbruik van 10 l/i.e./uur. Aangezien er sprake is van een toename van in totaal 2,5 i.e. (1 woning x 2,5 personen per wooneenheid), is er sprake van een totale vuilwaterbelasting van 25 liter/uur, wat gelijk staat aan 0,025 m³/uur.

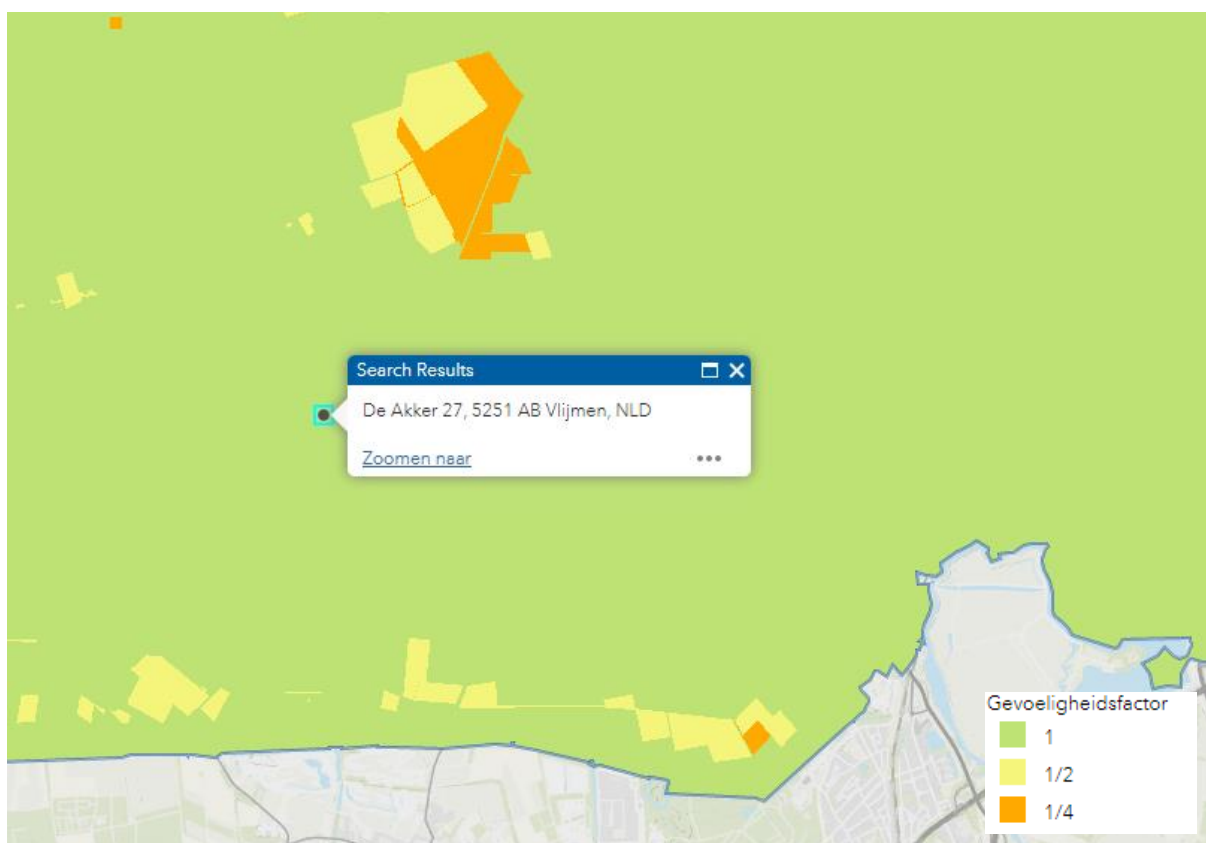
De huidige apotheek wordt middels onderhavig bestemmingsplan wegbestemd. Ook deze apotheek produceert op dit moment afvalwater. Niet bekend is om welke hoeveelheid hierbij gaat. Gelet op de beperkte hoeveelheid afvalwater die in de te realiseren woning wordt geproduceerd, in combinatie met het gegeven dat de productie van afvalwater in de huidige apotheek wegvalt, is de verwachting dat het bestaande rioleringsnetwerk de verandering in de hoeveelheid afvalwater die binnen het plangebied wordt geproduceerd moeiteloos kan verwerken.

Hemelwater

Het uitgangspunt in de 'Verordening fysieke leefomgeving Heusden 2022' is dat dat hemelwater in nieuwe situaties in beginsel op eigen terrein dient te worden verwerkt. Gelet op de definitie van 'nieuwe situatie', als opgenomen in bijlage 1 bij deze verordening, is in onderhavig geval sprake van een nieuwe situatie. Daarom dient in te worden voorzien in één of meerdere voorzieningen ter verwerking van hemelwater op eigen terrein. Ook de gemeente Heusden heeft in haar principebesluit aangegeven dat sprake dient te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarbij geen regenwater mag worden geloosd op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Voor het berekenen van de omvang van de benodigde hemelwaterberging wordt uitgegaan van de formule als bepaald in artikel 15, eerste lid, onderdeel e van de Algemene regels van waterschap Aa en Maas. Deze formule luidt als volgt: *benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)*. Ten aanzien hiervan dient wel nog te worden opgemerkt dat in dit geval niet uitgegaan dient te worden van de toename in verharding maar van de totale hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie.

Uit de 'Kaarten voor beschermde gebieden' (Keurkaarten) van waterschap Aa en Maas blijkt dat de gevoeligheidsfactor voor het plangebied 1 bedraagt. Een uitsnede van betreffende kaart is opgenomen in navolgende figuur.



Figuur 17: Uitsnede uit 'Kaarten voor beschermde gebieden' (Keurkaarten; bron: Waterschap Aa en Maas).

In de nieuwe situatie zal de totale hoeveelheid verharding naar verwachting naar verwachting 180,8 m² gaan bedragen, waarvan 129 m² aan bebouwing (dakoppervlak) en 51,8 m² aan overige verhardingen. Gelet op de gevoeligheidsfactor (1) dient daarom een waterbergingsvoorziening te worden gerealiseerd met een omvang van 10,85 m³.

Binnen het plangebied is gezien de beperkte oppervlakte van het perceel onvoldoende ruimte om hemelwater volledig bovengronds te bergen. Een alternatief voor bovengrondse berging van hemelwater is het deels of geheel bergen in een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) ondergrondse voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de Q-Bic+ Infiltratie unit van Wavin (430 liter; 0,43 m³). Er is gekozen voor de toepassing van de Q-Bic+ infiltratiekrat omdat deze inspecteerbaar en reinigbaar is. Het gebruik van andere systemen is uiteraard ook mogelijk.

De hoeveelheid benodigde kratten is afhankelijk van de te realiseren waterberging. Indien de volledige te realiseren berging van 10,85 m³ ondergronds zou worden gerealiseerd, zouden hiervoor (10,85/0,43 =) 26 kratten benodigd zijn. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van circa (1,2 m x 0,6 m x 26 stuks) = 18,72 m².

Met de realisatie van de benodigde waterberging wordt bijgedragen aan het klimaatbestendig maken van het watersysteem, aangezien sprake is van een hydrologisch neutraal uitgevoerde ontwikkeling. Er vindt hiermee een verbetering plaats in de waterhuishoudkundige situatie. Zo wordt (in belangrijke mate) voorkomen dat sprake is van wateroverlast tijdens perioden waarin relatief veel regen valt. Een en ander past binnen de uitgangspunten als benoemd in het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas.

Grondwater

De voorgenomen ontwikkelingen zullen zowel kwantitatief als kwalitatief gezien geen significante invloed hebben op het grondwater.

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen, omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Op de keurkaarten behorende bij de algemene regels is te zien dat het plangebied binnen een invloedsgebied ligt. De betreffende locatie is gesitueerd in een invloedsgebied en heeft verband met de grondwaterhuishouding.

Er mogen door de ontwikkeling geen nadelige effecten optreden met betrekking tot de grondwaterhuishouding. Bij eventuele bronnering in de zin van artikel 34.7 van de Algemene regels Waterschap Aa en Maas zal het onttrokken grondwater volledig terug in de bodem worden gebracht.

Tot slot wordt ten aanzien van de te realiseren hemelwatervoorziening opgemerkt dat rekening gehouden dient te worden met de hoogste grondwaterstand.

4.10.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect water.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

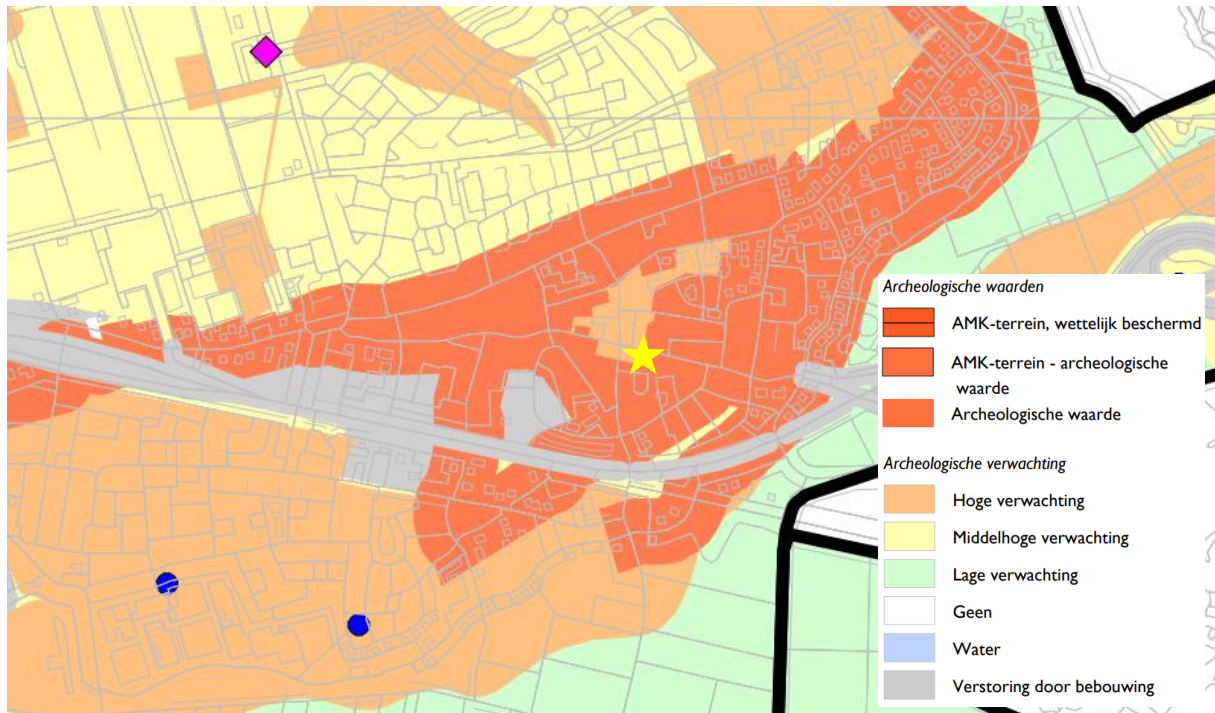
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

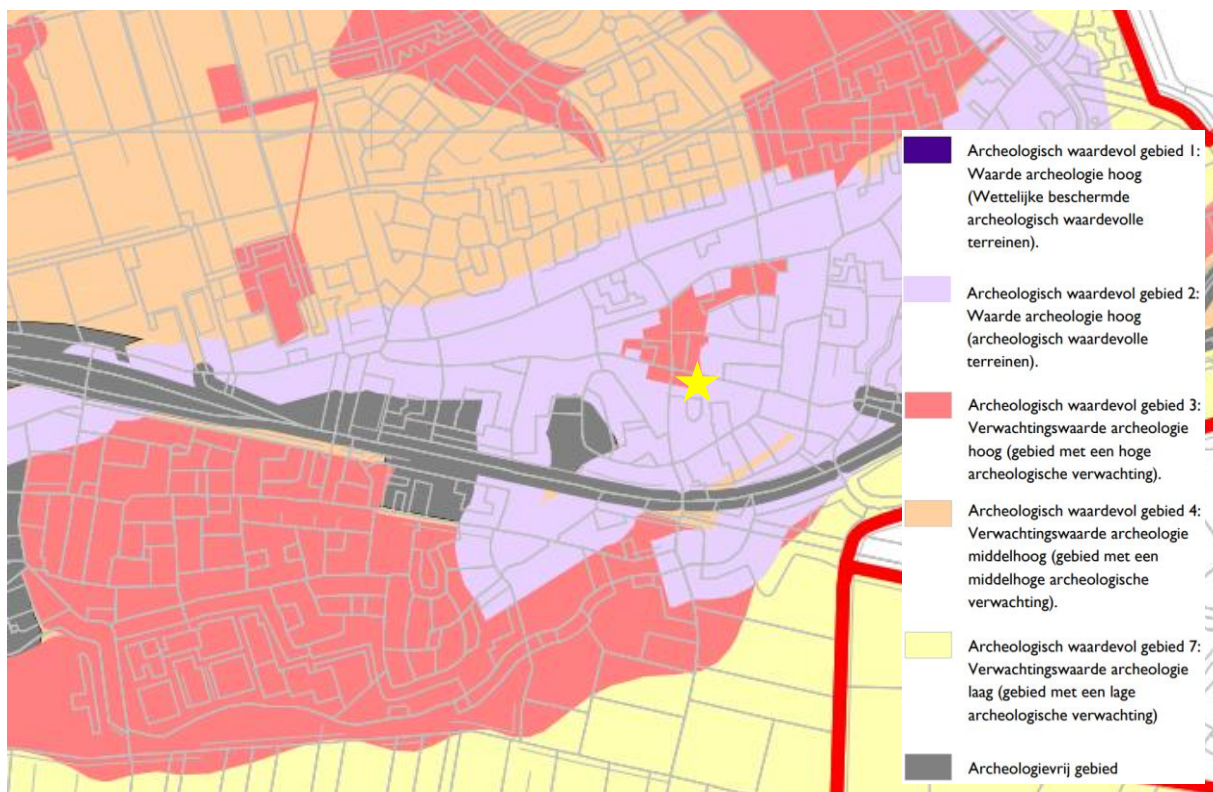
4.11.2 Onderzoek

Op grond van de voor het plangebied vigerende bestemmingsplan geldt er voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Dat betekent dat de gronden binnen het plangebied, naast de daar voorkomende (enkel)bestemming, op dit moment juridisch-planologisch gezien niet bestemd zijn voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van deze gronden. Op de kaart 'Archeologische Waarden en Verwachtingen' ('archeologische verwachtingenkaart') is voor het plangebied echter een hoge archeologische verwachting opgenomen.



Figuur 18: Uitsnede kaart 'Archeologische Waarden en Verwachtingen' (plangebied gelegen ter plaatse van gele ster; bron: gemeente Heusden).

De kaart 'Archeologische Waarden en Verwachtingen' is vertaald in de 'Archeologische Beleidsadvieskaart'. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur 19: Uitsnede ‘Archeologische Beleidsadvieskaart’ (plangebied gelegen ter plaatse van gele ster; bron: gemeente Heusden).

Op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Heusden is voor het plangebied een hoge archeologische verwachting opgenomen. Het plangebied is op de ‘Archeologische Beleidskaart’ tevens aangemerkt als ‘Archeologisch waardevol gebied: Verwachtingswaarde archeologie hoog (gebied met een hoge archeologische verwachting)’.

Bij het realiseren van de nieuwe woning zal gebruik worden gemaakt van de fundering van de bestaande bebouwing. Vanwege de aanwezigheid van gebouwen is de bodem ook reeds geroerd daar waar de beoogde woning wordt gerealiseerd. Om die reden wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.11.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect archeologie.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de aanwezige en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Onderzoek

de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant¹⁴ is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur 20: Uitsnede CHW (ligging plangebied aangeduid met groene ster; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

Uit de CHW volgt dat binnen het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied, namelijk aan De Akker 23-25, De Akker 33 en De Akker 40-42, is wel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Bovendien is het plangebied gelegen aan een lijn van cultuurhistorisch gezien zeer hoge waarde ('Klinkerweg Molensteeg'). Zowel de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als het lijnelement van cultuurhistorisch gezien zeer hoge waarde zullen niet worden aangetast ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen. De beoogde woning zal op enige afstand van deze lijn (weg) worden gesitueerd. Daarnaast is met het amoveren van het atypische apotheekgebouw en vervangen door een qua bouwvorm en volume meer

¹⁴ Zie <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html>

passend pand sprake van een versterking van de bebouwingswand en daarmee het cultuurhistorische waardevolle lijnelement.

4.12.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect cultuurhistorie. Het plan levert een bijdrage aan het verbeteren van de beleefbaarheid van het bebouwingslint.

4.13 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

Doorwerking projectgebied

Gezien de beperkte schaal van het project wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom is er geen sprake van een project in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Ook is er geen sprake van een project dat anderszins voorkomt op de C- of D-lijst van deze bijlage. Hoewel sprake is van een verandering van het gebruik van de gronden binnen het plangebied, zijn de ontwikkelingen waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet niet van dien omvang en aard dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene ontwikkeling beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met beperkte bebouwing op het perceel¹⁵. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn belangrijke milieugevolgen door een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden tevens uitgesloten. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde.

¹⁵ Ook de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelt dat in een dergelijk geval geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie ABRvS, 12 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2019:1879)).

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van de oppervlakte van een bouwwerk, de inhoud van een bouwwerk, de goothoogte van een bouwwerk, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan in onderhavig bestemmingsplan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- algemene bouwregels: hierin is geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan;
- algemene gebruiksregels: in deze regels is allereerst bepaald welke vormen van gebruik worden aangemerkt als strijdig gebruik. Ook is een regeling omtrent parkeren opgenomen;
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Tuin

De voorzijde van het plangebied is bestemd met de bestemming 'Tuin'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen als gebouwen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, aan een hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de in de planregels opgenomen bepalingen. Ook het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde is toegestaan, mits wordt voldaan aan de bepalingen die hieromtrent in de planregels zijn opgenomen.

Wonen

Het grootste deel van de gronden binnen het plangebied is bestemd met de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor wonen, aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, tuinen, erven en verhardingen, terrassen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het aangeduide bouwvlak. Er is op de verbeelding geen maximale goot- en bouwhoogte aangeduid; deze is verbaal geregeld in die zin dat de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 7 meter en 11 meter mogen bedragen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de planregels zijn eisen gesteld aan onder andere de positionering, maximale oppervlakte en maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter borging een voldoende binnenniveau qua geluid.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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 welke in het plan in het geding zijn. De instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. De reacties uit dit vooroverleg worden opgenomen in de 'Nota van Zienswijzen en Vooroverleg'.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan wordt de formele procedure voor de vaststelling gestart. Als onderdeel van deze procedure zal het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage liggen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving wordt het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk.

