

Toelichting bestemmingsplan “Kleinststraat 47”



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Het initiatief	6
2.2	ruimtelijke en functionele inpassing	7
2.3	verkeer en parkeren	7
2.4	woon- en leefklimaat	7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	gemeentelijk beleid	15
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	22
4.1	Bodem	22
4.2	Water	23
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe Veiligheid	29
4.6	Bedrijven en milieuzonering	30
4.7	Kabels en leidingen	33
4.8	Verkeer en parkeren	33
4.9	Flora en fauna	34
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.11	Gezondheid	38
5.	HAALBAARHEID	40
5.1	Financieel	40
5.2	Maatschappelijk	40

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek januari 2022
- Capaciteitsberekening infiltratievoorziening woning rechts 25-2-2022
- Capaciteitsberekening infiltratievoorziening woning links 25-2-2022
- Overzichtstekening aansluitingen hemelwater voor- en achterzijde
- Aeriusberekening realisatiefase
- Aeriusberekening gebruiksfase
- Quick scan Flora en Fauna
- Akoestisch onderzoek
- Verslag omgevingsdialoog

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

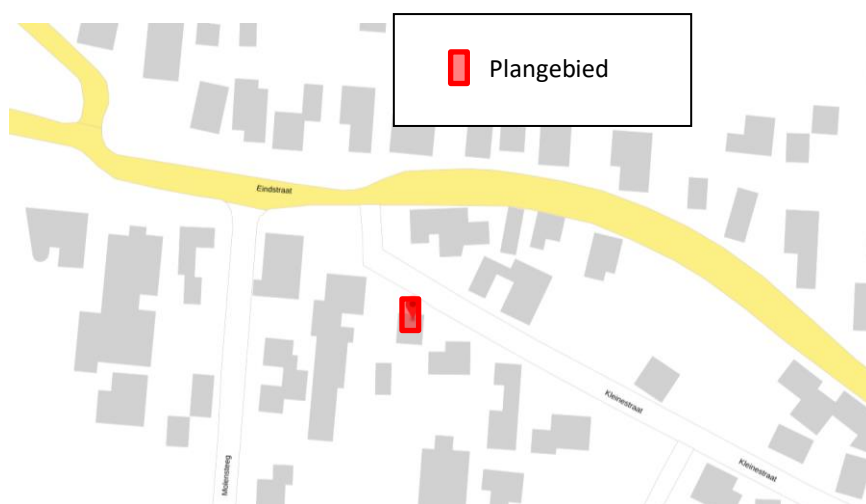
Voor het perceel Kleinestraat 47, is de intentie om te komen tot de bestaande woning te slopen en het perceel te splitsen ten behoeve van twee halfvrijstaande woningen, waarvan 1 seniorenwoning.

Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Om het plan te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat het geldende bestemmingsplan wordt gewijzigd. Daar wordt namelijk van afgeweken. Het bestemmingsplan staat namelijk uitsluitend de bouw van een vrijstaande woning binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak toe.

1.2 PLANGEBIED

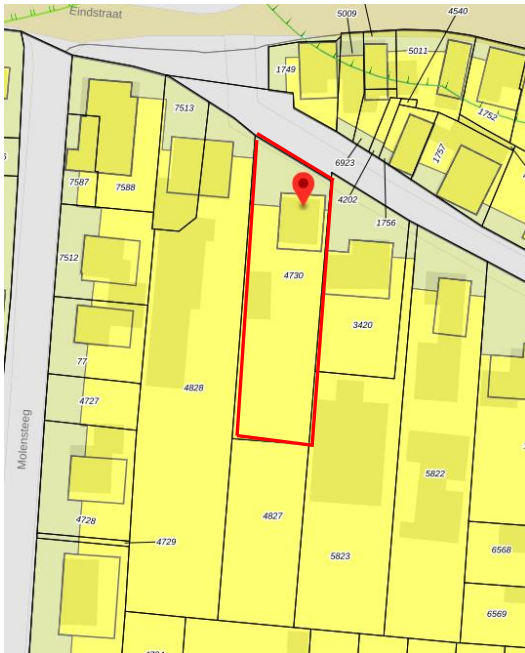
Het plangebied is gelegen aan de Kleinestraat 47 te Drunen. Op onderstaande afbeelding is de locatie gevisualiseerd.



1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan Drunen Herziening 2014, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 november 2014 en een drietal paraplu-plannen m.b.t. parkeren woningaantallen en uitleg van het begrip 'huishouden', vastgesteld respectievelijk op 18 september 2018, 2 juli 2019 en 13 juli 2021.

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



1.4 LEESWIJZER

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

2 PLANBESCHRIJVING

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



Bestaande situatie

Het perceel van de Kleinestraat 47, wordt momenteel gebruikt als woonkavel t.b.v. de huisvesting van een huishouden in een vrijstaande woning.

2.1 HET INITIATIEF

De initiatiefnemer heeft het voornemen om te komen tot een herontwikkeling die voorziet in het amoveren van de bestaande woning en het realiseren van twee halfvrijstaande woningen, waarvan 1 seniorenwoning en daarmee tevens tot het splitsen van het perceel. Daarmee ontstaan er twee volwaardige woonpercelen aan de Kleinestraat.



2.2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASSING

Het planvoornemen bestaat uit het amoveren van een vrijstaande woning en het realiseren van twee halfvrijstaande woningen, waarvan 1 seniorenwoning met bijbehorende bouwwerken met bijbehorende parkeervoorzieningen.

Met de beoogde nieuwbouwwoningen wordt aangesloten bij de bestaande zaagtandverkaveling van de bestaande bebouwingsstructuur. Door het situeren van de hoofdgebouwen op 2 meter van de erfgrans met het perceel Kleinestraat 51 en 2,5 meter met het perceel Kleinestraat 45 blijft er voldoende ruimte tussen de beoogde woningen en de belendende percelen en voegt het planvoornemen zich in stedenbouwkundig opzicht volledig in het bestaande stedelijke weefsel van dit deel van Drunen. De woningen zijn qua functie volledig inpasbaar in de omgeving, die een hoofdzakelijk woonkarakter heeft.

2.3 VERKEER EN PARKEREN

Op het terrein van de ontwikkeling worden ten behoeve van de beoogde woningen per woning 2 parkeerplaatsen aangelegd. Voor de ontsluiting naar de Kleinestraat wordt de bestaande inrit opgeheven en worden er 2 nieuwe inritten aangelegd met een breedte van 4 meter.

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

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

2.4 WOON- EN LEEFKLIMAAT

Het plangebied maakt deel uit van een overwegende woonomgeving. Op gepaste afstand bevinden zich een bedrijf op het gebied van het leveren van IT-diensten (ruim 70 meter afstand) en een horecabedrijf (ruim 100 meter afstand).

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

In paragraaf 4.6 worden de milieu-planologische aspecten verder uitgewerkt.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Gezien de beperkte aard en omvang van het planvoornemen worden er op nationaal niveau geen uitspraken gedaan ten aanzien van het voorliggend initiatief. Hierna zijn daarom de belangrijkste bevindingen uit het provinciale en gemeentelijk beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

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

Conclusie

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Conclusie

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

3.1.3 Besluit milieueffectrapportage

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

Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten;
- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

In artikel 7.16, tweede tot en met vierde lid van de Wet milieubeheer staat welke informatie over de voorgenomen activiteit in de mededeling van de initiatiefnemer moet zijn opgenomen. Bij het opstellen van deze informatie moet ook rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de Europese mer-richtlijn.

Conclusie

Het onderdeel m.e.r. is niet van toepassing.

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

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

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

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

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

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

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

Volgens jurisprudentie is de planologische toevoeging van een woning niet te beschouwen als een "stedelijke ontwikkeling" zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

Conclusie

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

3.2 PROVINCIAAL BELEID

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

Toetsingskader

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

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

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

Conclusie

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

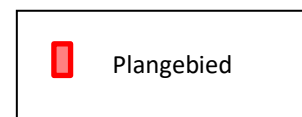
3.2.2 Structuurvisie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en deze is in 2014 partieel herzien. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder

versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Voor Midden-Brabant (de regio waartoe Drunen behoort) is er enerzijds een intensief gebruikt 'leisure-landschap' ontstaan en is anderzijds de cultuurhistorische kleinschaligheid en het natuurlijke, landschappelijke karakter een kernkwaliteit. Beide kwaliteiten hangen nauw samen met de ligging nabij de grote steden enerzijds en de ligging op het aantrekkelijke kleinschalige dekzandlandschap met hoge natuur- en landschapswaarde anderzijds. De provincie ziet het als belangrijkste opgave om deze kwaliteiten te versterken en beter met elkaar in verband te brengen.



In de structuurvisie is een aantal provinciale ruimtelijke belangen gedefinieerd. Voor de ontwikkeling die met het onderhavige initiatief mogelijk wordt gemaakt, speelt met name het belang 'Concentratie van verstedelijking'.

Vanuit de structurenbenadering is voor de onderhavige situatie enkel de stedelijke structuur aan de orde. Binnen de stedelijke structuur zijn de volgende doelen van toepassing:

1. *Concentratie van verstedelijking;*

Hiermee wordt er in de steden gezorgd voor draagvlak voor hun economische en culturele functie en wordt voorkomen dat het landelijk gebied dichtslibt.

2. *Zorgvuldig ruimtegebruik;*

Eerst zoeken naar mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied (intensivering, functiemenging, herstructureren) alvorens uit te breiden.

3. *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;*

Nieuwe ontwikkelingen moeten inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.

4. *Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;*

Ontwikkeling van bezoekersintensieve voorzieningen, kantorenlocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

5. *Versterking van de economische kennisclusters;*

Regio Midden-Brabant: ontwikkeling logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.

Het project 'Kleinestraat' maakt onderdeel uit van de kern Drunen, dat behoort tot het stedelijke structuur, stedelijk concentratiegebied.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een woning binnen het stedelijk concentratiegebied. Dit is in lijn met het bovenvermelde beleid.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

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

Instructieregels voor het plangebied

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

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

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

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

Conclusie

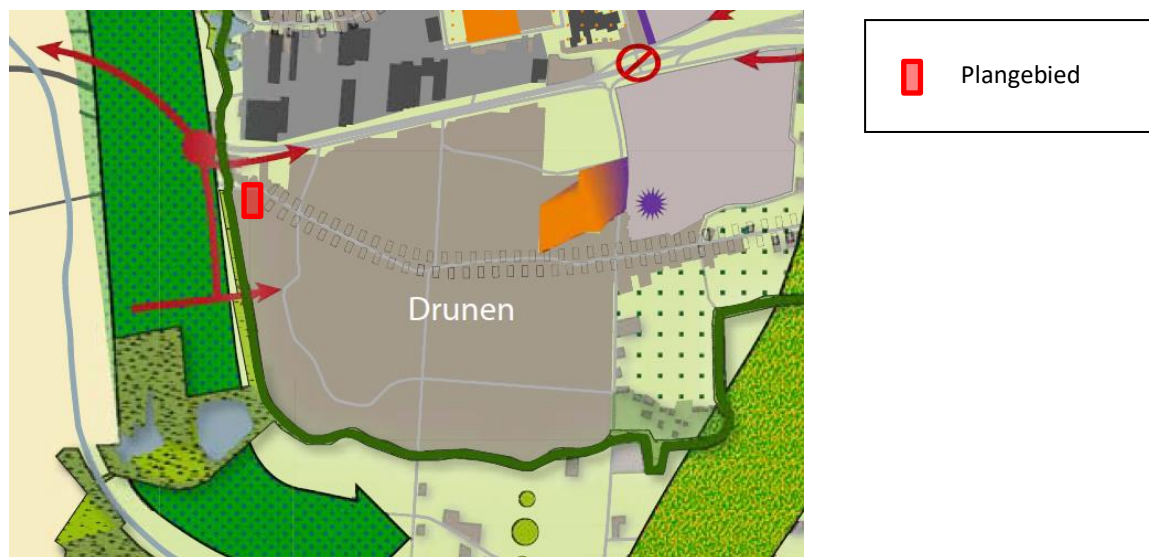


3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie 'Ideeën voor een plek' 21 juli 2009

Deze structuurvisie is in juli 2009 door de gemeenteraad van Heusden vastgesteld en beschrijft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden weer voor een periode van 20 jaar. Relevant voor dit bestemmingsplan is het thema wonen.

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'woongebied' (zie onderstaande afbeelding).



In de structuurvisie is de taakstelling voor de woningbouwopgave beschreven. De gemeente kent een grote taakstelling, wat goede perspectieven biedt om de woningvoorraad nog beter af te stemmen op de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van woonkwaliteiten, zorg en welzijn. Daarnaast wil de gemeente duurzame bouw stimuleren, aantasting van het buitengebied voorkomen en het woonklimaat optimaliseren

Wonen

De gemeente Heusden heeft met haar “Nota Volkshuisvesting 2030” gekozen voor een open scenario. Dit scenario voorziet in de realisering van circa 3.580 woningen tot 2030. Het woningbouwprogramma van de gemeente Heusden is behoedzaam en past ruimschoots binnen het volume dat de provincie Noord Brabant heeft voorzien voor de gemeente Heusden.

Hoewel het gemeentelijke programma in het licht van de provinciale cijfers relatief behoedzaam is, vormt het voor de komende jaren nog altijd een forse opgave.

Deze taakstelling biedt goede perspectieven om de woningvoorraad nog beter af te stemmen op de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van woonkwaliteiten, zorg en welzijn. Nieuwe woningbouwlocaties worden geconcentreerd aan de randen van de kernen. Daarnaast wil de gemeente:

- duurzame bouw stimuleren;
- aantasting van het buitengebied voorkomen;
- het woonklimaat optimaliseren.

Volgens de plankaart behorende bij de structuurvisie behoort het plangebied tot het bestaande woongebied. Het gebied waarvan het plangebied deel uitmaakt wordt aangemerkt als uitbreidingslocatie voor wonen.

Conclusie

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

3.3.2 Bestemmingsplan 'Drunen Herziening 2014'

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



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

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

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Daarnaast is op grond van het geldende bestemmingsplan ter plekke een maximum goothoogte van 4 meter toegestaan. Ook deze wordt voor een van de woningen overschreden. Bovendien wordt voor het hoofdgebouw op het perceel een nokrichting noord-zuid voorgeschreven. Bij een van de beide woningen zal de nokrichting oost-west vorm worden gegeven.

Daarnaast geldt ter plekke de bestemming 'Tuin'.

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

Conclusie

Het planinitiatief past niet binnen het geldend planologisch regiem.

3.3.3 Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden'

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

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

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

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

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

Centrale ambities en overwegingen

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

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

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

Onderhavig initiatief sluit aan bij de doelstellingen van de woonvisie nu sprake is van het vervangen van

een bestaande woning door twee halfvrijstaande levensloopbestendige woningen, waarvan 1 seniorenwoning op deze inbreidingslocatie nabij het centrum van de kern Drunen en voorzieningen waaronder woonservicezones en vindt dit plaats op een wijze die aansluit bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Conclusie

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

3.3.4 Beleidsregels particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021

De gemeente heeft ten behoeve van het beoordelen van particuliere woningbouwverzoeken op 8 juni 2021 een beleidsregel vastgesteld.

Aangezien er sprake is van het toevoegen van slechts 1 woning zijn in het kader van de beleidsregel 2 voorwaarden van belang. Er moet sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt daar inzicht in gegeven.

Verder moet worden voldaan aan de eisen zoals in de woonvisie zijn gesteld. Ook daaraan wordt voldaan, zoals uit paragraaf 3.3.3 van deze onderbouwing blijkt.

Conclusie

Het planinitiatief past binnen de beleidsregel particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021

3.3.5 Welstandsnota Heusden 2019

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

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

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

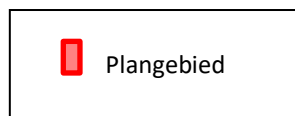
Conclusie

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

3.3.6 Groenstructuurplan

Op 3 juli 2018 is het Groenstructuurplan Heusden 2018-2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Met dit groenstructuurplan heeft de gemeente vastgelegd welke groenelementen beeldbepalend zijn voor

Heusden. Dit groen is vastgelegd op de groenstructuurkaart en wordt beschermd, doordat in geval van ontwikkelingen van zeer groot maatschappelijk belang, dit groen van functie of eigenaar mag veranderen. In dat geval is compensatie van te vervallen groen aan de orde.



Uitsnede van het gemeentelijke groenstructuurplan

Conclusie

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

3.3.7 Mobiliteitsplan

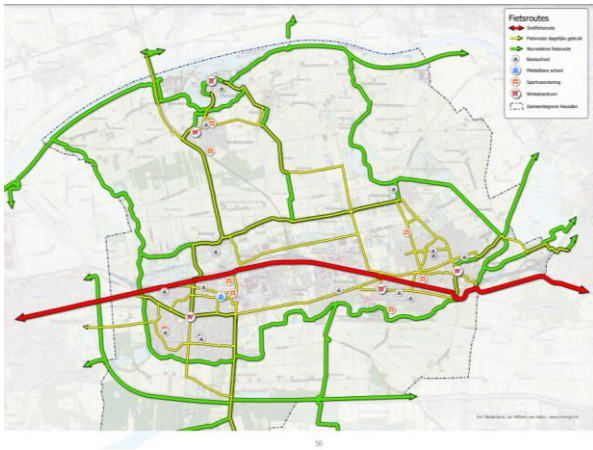
In februari 2022 is het mobiliteitsplan vastgesteld. Daarin wordt een vijftal ambities nader omgezet in een aantal speerpunten. Deze speerpunten richten zich met name op de inrichting van de bestaande infrastructuur en de mobiliteitsstromen. Voor het realiseren van deze speerpunten en het bereiken van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

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

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

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

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



Uitsnede kaart fietsroutes

Het plangebied zal worden ontsloten via een bestaande route van en naar de Kleinestraat. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling zijn geen specifieke maatregelen nodig en leidt het niet tot verkeersonveiligheid. Ter verdere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

Conclusie

Het initiatief past binnen het mobiliteitsplan.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan of daarmee vergelijkbare planvorm verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 BODEM

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het plangebied (rapportage d.d. januari 2022, projectnr. BM/2804-2022).

Dit verkennende bodemonderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater. Het onderzoek is specifiek uitgevoerd in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond op het noordelijke terreindeel zijn de gehalten aan lood en PAK in lichte mate boven de AW 2000 aangetroffen. Het werkelijke loodgehalte bedraagt 47 mg/kgds. Volgens BOTOVA komt dit omgerekend neer op de theoretische waarde van 73 mg/kgds en dit gehalte vormt geen belemmering voor de bestemming wonen;
- In de bovengrond op het zuidelijke terreindeel is alleen het gehalte aan PAK minimaal verhoogd aangetroffen;
- In de onverdachte ondergrond zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket in gehalten beneden de streefwaarden aangetroffen.

Op de locatie staat nog bebouwing. Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Dat kan middels:

- het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv);
- of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

Wanneer na sloop blijkt dat de bodem onder het gebouw verdacht is op bodemverontreiniging moet alsnog een bodemonderzoek worden uitgevoerd. De verdachtmaking kan bijvoorbeeld zijn het aantreffen van ongedefinieerd puin of andere zintuiglijke afwijkingen zoals kooldeeltjes, brandstofplekken e.d.

Dit aanvullende onderzoek moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan het bevoegde gezag.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling. Verder zal er een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat na sloop van het bestaande gebouw blijkt dat de bodem onder het gebouw verdacht is op bodemverontreiniging, een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd en dit ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het bevoegde gezag.

4.2 WATER

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 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.

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.

Keur

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

Legger

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

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Brabant Keur. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels Aa en Maas". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater".

De planlocatie is niet gesitueerd binnen een attentiegebied Keur.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 500m², tussen de 500m² en 10.000m² en meer dan 10.000m². Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering.

Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening bij een verhardingstoename kleiner dan 500m². Met de gewenste ontwikkeling is er sprake van een toename beneden deze grens van 500m². Een verplichting tot aanleg van een berging/infiltratiemogelijkheid is vanuit de Algemene regel van het Waterschap geen sprake.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw.

Bij het voldoen aan de milieuhygienische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Hier zal rekening mee gehouden worden.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Conclusie

Het aspect "water" is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat voldaan gaat worden aan hetgeen in bovenstaande is aangegeven.

Waterbeleid gemeente Heusden

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

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

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

1. Klimaatadaptief Heusden

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

2. Duurzaam watersysteem

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

3. Mooi en schoon water

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

4. Dromen, doen, Heusden

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

5. Invulling zorgplichten

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

Afkoppelambitie

Afkoppelen is, gelet op het Heusdense watersysteem, dé maatregel die voorziet in het klimaatadaptief zijn. De huidige ambitie is gericht op het afkoppelen van 30% van de openbare verhardingen. Het BRP laat zien dat hiermee de gevolgen van klimaatverandering niet voldoende worden opgevangen. Het afkoppelen van 60% van het totale verharde oppervlak leidt wel tot een klimaatadaptieve situatie. Om dit te bereiken is er een verhoogde inspanning van de gemeente voor de openbare verharding nodig. Aanvullend daarop is afkoppelen van woningen en bedrijven noodzakelijk; dit is verankerd in de vastgestelde stimuleringsregeling en de waterverordening.

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

Waterverordening

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

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

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

Voor het realiseren van het planinitiatief is het reëel van een verhardingstoename uit te gaan van 373 m² (202 m² dakvlak en 171 m² terreinverharding). Op basis van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem in het plangebied bestaat uit fijn zand en de dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op 40 tot 60 centimeter diepte. Fijn zand is geschikt voor infiltratie van water. Voor een verhardingstoename van 373 m² is volgens de berekeningen van de afzonderlijke woningen een totale waterberging van (373 x 0,0303) circa 12 m³ nodig voor de voorgestane planontwikkeling. Deze berekeningen zijn als bijlage toegevoegd.

De waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van infiltratiekragen onder de parkeervakken aan de voorzijde van de percelen in combinatie met een overstort.

Hier wordt met het bouwplan rekening mee gehouden en daarmee zal worden voorzien in een toereikende waterberging, welke als bijlage is bijgevoegd.

Conclusie

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

4.3 GELUID

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen.

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid.

Verkeerslawaaï

Met betrekking tot dit aspect is door Vliex akoestiek en geluidsbeheersing op 27 juli 2022 een akoestisch onderzoek opgesteld. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de te realiseren woningen vanwege de A59 de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt. De geluidbelasting vanwege de A59 bedraagt, na aftrek conform art. 110g Wgh, 53 dB op de westelijke woning en 52 dB op de oostelijke woning.

Omdat de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, is onderzocht op welke wijze de geluidbelasting gereduceerd kan worden. Eventuele maatregelen ter reductie van de geluidbelasting vanwege de A59 kunnen bronmaatregelen en/of maatregelen in de overdracht zijn. Uit het onderzoek is gebleken dat niet verwacht wordt dat Rijkswaterstaat meewerkt aan het toepassen van één of meerdere van de maatregelen (zoals: een geluidarmer wegdek, schermen en snelheidsverlaging) in het kader van een nieuwbouwon ontwikkeling t.b.v. 2 woningen.

Bij de woningen kan, daar waar de geluidbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde, een zogenoemde vliesgevel aangebracht worden. Door het realiseren van dergelijke vliesgevels zal ter plaatse van de gevels van de woningen een geluidbelasting resteren van minder dan de voorkeursgrenswaarde. Het realiseren van een dergelijke vliesgevel is om stedenbouwkundige redenen en vanuit praktisch oogpunt, zoals bewassing van de ramen, niet wenselijk.

Dit betekent dat het treffen van maatregelen aan de bron, in de overdracht en bij de ontvanger moverende bezwaren ontmoeten.

Omdat het treffen van maatregelen moverende bezwaren ontmoet is een hogere waarde voor de westelijke woning van 53 dB vanwege de A59 en voor de oostelijke woning 52 dB noodzakelijk.

Hiertoe zal een afzonderlijk verzoek tot het vaststellen van hogere waarden worden gedaan.

Conclusie

Voor het aspect “Geluid” is voor beide woningen een hogere waarde noodzakelijk. Deze zullen afzonderlijk worden verzocht.

Voor de woningen zal tevens moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering voor de uitwendige constructie. Hier wordt met het bouwplan rekening mee gehouden.

4.4 LUCHTKWALITEIT

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

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

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

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

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

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

Met betrekking tot de luchtkwaliteit ter plaatse zijn de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijnstof (atlasleefomgeving.nl) geraadpleegd. Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 35 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde tussen de 16 en 18 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde 11 µg/m³.

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

Conclusie

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

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

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

- **Plaatsgebonden risico**

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

- **Groepsrisico**

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

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

Beoordeling plangebied

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

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die op basis van het Bevi een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Transportroutes

Ten noorden op ca. 270 m afstand ligt ook de Rijksweg A59. Uit het basisnet weg blijkt dat over deze weg gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege het vervoer van brandbare gassen bedraagt het maatgevende invloedsgebied voor het groepsrisico 355 m. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze weg. Voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een transportroute geldt dat invulling gegeven dient te worden aan de zogenaamde ‘verantwoordingsplicht’. De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre ontstane risico’s, als gevolg van een omgevingsbesluit, kunnen worden geaccepteerd.

Het planvoornemen richt zich niet op personen die minder zelfredzaam zijn. Zij kunnen zichzelf, mits tijdig gewaarschuwd, in veiligheid brengen. In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet.

Ook schuilen biedt een mogelijkheid. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied via de omliggende wegen naar meerdere zijden te ontvluchten.

Daarmee kan worden gesteld, dat het acceptabel is dat binnen het invloedsgebied in het bestaande stedelijke weefsel een woning wordt toegevoegd.

Buisleidingen

Conform de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ten noorden op honderden meters afstand zijn hogedruk aardgasleidingen (Z-517-12 en Z-517-16) van Gasunie gelegen. Het invloedsgebied van deze leidingen bedraagt 95 en 45 m.

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.6.1 Wet Geur en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen. De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object.

Echter ook omgekeerd dient vanuit deze wet te worden beoordeeld of bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit betekent dat vanuit de individuele bedrijven een voorgrondbelasting wordt gehanteerd en vanuit het beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt een achtergrondbelasting gehanteerd.

Het planinitiatief is gelegen binnen het stedelijk gebied van Drunen. In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarisch bedrijf aanwezig als gevolg waarvan geen sprake is van invloed op een geurgevoelig object.

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor het handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

4.6.2 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

Aangezien de gewenste woningen geheel vrijstaand zijn ten opzichte van milieubelastende functies, kan daarmee worden vastgesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de omgeving van de woningen is een tweetal bedrijven gelegen, te weten een bedrijf op het gebied van het leveren van IT-diensten (ruim 70 meter afstand) en een horecabedrijf (ruim 100 meter afstand). Beide bedrijven zijn op grond van de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 ingedeeld in milieu-categorie 2. Daarvoor wordt een richtafstand ten opzichte van woningen gehanteerd van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. De betreffende bedrijven zijn in onderstaande kaart rood omlijnd.



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

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

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

Conclusie

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

4.6.3 Spuitzones open teelten

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

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

Conclusie

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 KABELS EN LEIDINGEN

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

Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen vanuit aanwezige kabels en leidingen.

4.8 VERKEER EN PARKEREN

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

Verkeersbewegingen

De woningen worden direct ontsloten op de Kleinestraat. De toename van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie bedraagt 7,6 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen (koop vrijstaand weinig stedelijk) volgens ASVV 2012. Dit aantal is gering in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande omliggende wegen en zal de intensiteit op de Kleinestraat eveneens nauwelijks tot niet beïnvloeden. Het is dan ook niet aannemelijk dat de ontsluiting van de woning op de Kleinestraat zal leiden tot een onevenredige belasting ervan.

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

Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling wordt op grond van het geldende beleid uitgegaan van extra parkeergelegenheid voor 1 van de 2 woningen. Immers voor de bestaande woning wordt momenteel al voorzien in de parkeerbehoefte door middel van 1 parkeerplaats op eigen terrein.

Vervolgens speelt de vraag wat het planinitiatief aan extra parkeerbehoefte met zich meebrengt. Conform de “Nota Parkeernormen Heusden 2016” bedraagt de parkeernorm voor een vrijstaande woning in het restgebied van de bebouwde kom 2,3 parkeerplaatsen waarvan 0,3 in de openbare ruimte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden binnen het plan.

Gemeentelijk uitgangspunt voor de nieuwe woning is dus dat in de parkeerbehoefte voor 2 plaatsen voor de nieuwe woning op het eigen terrein wordt voorzien.

De initiatiefnemers hebben het uitgangspunt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein ook toegepast op de parkeerbehoefte van de te vervangen woning en daarmee een extra parkeerplaats toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie.

Ten behoeve van deze parkeervoorziening een extra uitrit aangelegd maar de parkeermogelijkheid ter hoogte van het plangebied is momenteel via langsparkeren nu (ruim) twee voertuigen en zal in de nieuwe situatie ook twee voertuigen behelzen.

Door de extra parkeerplek op eigen terrein van de bestaande woning neemt de parkeerdruk ter plekke in het openbaar gebied met 1 af. Met deze afname wordt alsdan voorzien in de toevoeging van 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte voor de nieuwe woning.



Conclusie

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

4.9 FLORA EN FAUNA

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

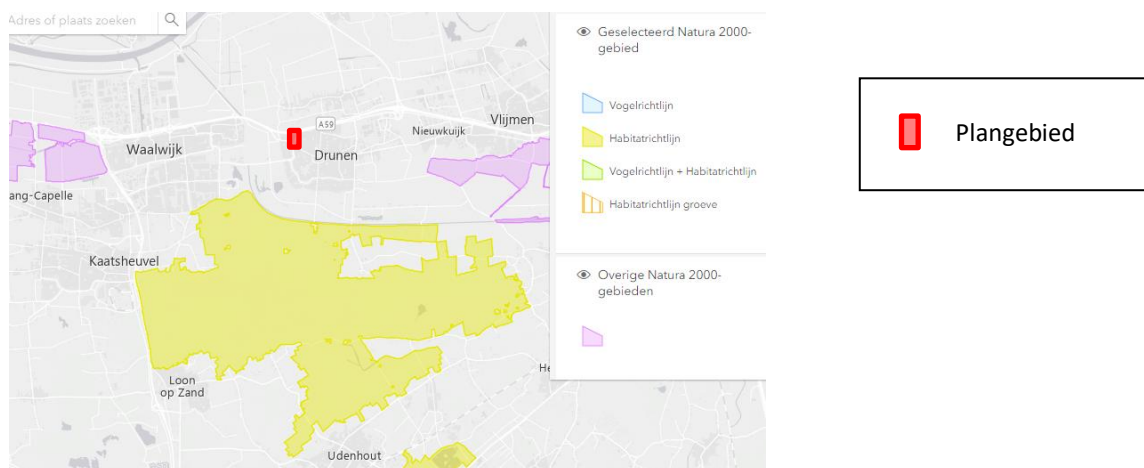
Ten tijde van het vaststellen van het geldende bestemmingsplan is beoordeeld of het opnemen van de geldende bestemming tot onoverkomelijke bezwaren stuit door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Dit bleek niet het geval te zijn. Aangezien de situatie in de omgeving niet is gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van het vaststellen van het geldende bestemmingsplan is er geen reden om te veronderstellen dat deze eerdere conclusie op dit moment niet meer gerechtvaardigd zijn.

Ondanks bovenstaande wordt hieronder nog nader ingegaan op de mogelijke gevolgen voor diersoorten.

Gebiedsbescherming

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

gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.



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

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

Soortbescherming

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

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

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

In het kader van de soortenbescherming is door BNL-advies een quick scan uitgevoerd, welke mede bestond uit een veldonderzoek ter plaatse. Uit deze quick scan is naar voren gekomen, dat er geen aanleiding is om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren. De betreffende quick scan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het plangebied herbergt geen vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van zwaarbeschermden soorten en geen groeiplaatsen van zwaarbeschermden planten. Jaarrond beschermden vogelnesten zijn hier niet aanwezig. De bestaande beplanting wordt zoveel mogelijk behouden. Beplanting die vanwege het plan dient te worden verwijderd functioneert mogelijk als broedplaats voor kleine zangvogels. Voor zover deze beplantingselementen niet behouden kunnen blijven, dienen deze verwijderd te worden buiten het broedseizoen. In dat geval is er geen strijdigheid met de Wet Natuurbescherming.

Op zijn naar verwachting slechts algemene, licht beschermden soorten aanwezig als egel, veldmuis, mol etc. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de relevante verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Het pand wordt volledig bewoond (dus ook het deel dat direct onder het dakbeschot is gelegen). Het pand is verder volledig steens (dus geen spouw) uitgevoerd. Daarmee is het uitermate ongeschikt als vleermuizenverblijf. Bovendien zijn in de directe omgeving panden aanwezig die beduidend meer geschikt zijn als verblijfsplaats voor vleermuizen. Daarmee ligt de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen niet voor de hand. Deze kunnen echter niet volledig worden uitgesloten. Met betrekking tot de sloop van het bestaande pand zouden daarmee overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort niet uit te sluiten zijn. De initiatiefnemer plaatst daarom tijdelijk 3 kasten op eigen terrein. Vervolgens worden in de eindsituatie de nieuwe woningen zodanig gebouwd, dat zij kunnen dienen als duurzaam alternatieve verblijfplaats.

Voor de sloop van het gebouw zal de initiatiefnemer een controle (laten) uitvoeren zodat daarmee zeker is gesteld dat zich op dat moment geen vleermuizen meer in het gebouw zijn.

Stikstof

Het project betreft het slopen van 1 woning en het realiseren van 2 woningen. In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is een Aeriusberekening opgesteld voor de realisatie- en voor de gebruiksfase. Hieruit blijkt dat op voorhand kan worden uitgesloten dat er sprake zal zijn van significante stikstofdepositie op bovengenoemde gebieden. De betreffende berekeningen zijn als bijlage bijgevoegd. Er kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie. De realisatie van de nieuwbouw én het in gebruik hebben van de woningen zal dan ook niet leiden tot mogelijke significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Conclusie

De conclusie is dat een nader onderzoek in het kader van de regelgeving met betrekking tot de natuurbescherming niet noodzakelijk is en het realiseren van het planinitiatief op voorhand niet tot een onuitvoerbaar plan zal leiden.

Voor wat betreft de stikstof kan worden geconcludeerd dat er met betrekking tot het initiatief geen sprake is van significante stikstofdepositie en evenmin zal leiden tot mogelijke significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

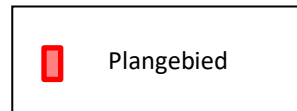
4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te

verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

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



De dekzandlaag is maar zeer dun. Het bodemarchief is ter plekke ernstig verstoord. Dit vanwege eerdere bewoning en (inmiddels weer gesloopte) bebouwing en agrarisch gebruik van het terrein in de 19e en 20. Naast het amoveren van de ter plekke aanwezige gebouwen, zijn de destijds aanwezige bomen gerooid en is de verharding meerdere malen verwijderd.

Daarnaast zijn in het verleden in de omgeving meerdere verkennende onderzoeken gedaan naar mogelijke archeologische waarden. In deze onderzoeken is de archeologische waarde naar beneden bijgesteld.

De verwachting op dit perceel betreft archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de ijzertijd en mogelijke sporen vanaf de ontginning (middeleeuwen) tot heden.

Op grond van bovenstaande is het realistisch te veronderstellen dat ter hoogte van de nieuwbouw van de woning de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld kan worden naar middelhoog.

In bestemmingsplannen waarin de archeologische verwachtingswaarden zijn vertaald in een dubbelbestemming, wordt aan deze waarden de verplichting gekoppeld tot het houden een archeologisch onderzoek. Voor middelhoge waarden is dit geconcretiseerd in bodemingrepen groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 50 centimeter.

Het huidige planinitiatief voorziet weliswaar in een ingreep die dieper is dan 50 centimeter, maar de oppervlakte blijft meer dan ruimschoots onder de 500 m².

Met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarden zal een bureauonderzoek en/of een onderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek zal geen nieuwe inzichten opleveren, maar zou ook verder strekken dan het bestaande archeologische beleid van de gemeente.

Mochten onverhoopt tijdens de (graaf)werkzaamheden archeologische toevalsvondsten worden gedaan dan zal dit conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 direct bij het bevoegde gezag, in dit geval de gemeente Heusden, gemeld worden.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele panden aangeduid als “gemeentelijk monument” en “overige historische bouwkunst”. De toekomstige nieuwe woningen die worden vormgegeven in de cultuurhistorische zaagtandverkaveling passen binnen de stedenbouwkundige en cultuurhistorische context van de omgeving en doen daarmee geen afbreuk van in de omgeving van het plangebied gelegen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, omdat op het plangebied de grond al zodanig is geroerd dat van het aantreffen van archeologische waarden geen sprake meer kan zijn. Vanwege archeologie zijn er geen belemmeringen aanwezig voor het initiatief, dat door dit planinitiatief wordt mogelijk gemaakt. Cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

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

4.11 GEZONDHEID

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

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

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

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de

woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

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

Conclusie

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

5. HAALBAARHEID

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

5.1 FINANCIEEL

Uitvoerbaarheid

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

Kostenverhaal

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

Conclusie

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

5.2 MAATSCHAPPELIJK

Omgevingsdialoog

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

Procedure

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

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

Vervolgens kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Ten behoeve van het realiseren van de woningen die op grond van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zal op grond van artikel 33 van de Wro gelijktijdig een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in procedure worden gebracht. Deze aanvraag doorloopt dezelfde procedure als het bestemmingsplan.