



Gemeente Heusden

Bestemmingsplan

**Heusden-Buitengebied, herziening
Provincialeweg 5 Doeveren**

14 mei 2024 | NL.IMRO.0797.BPprovciweg5-VG01



Van den Berg
ruimtelijke ordening

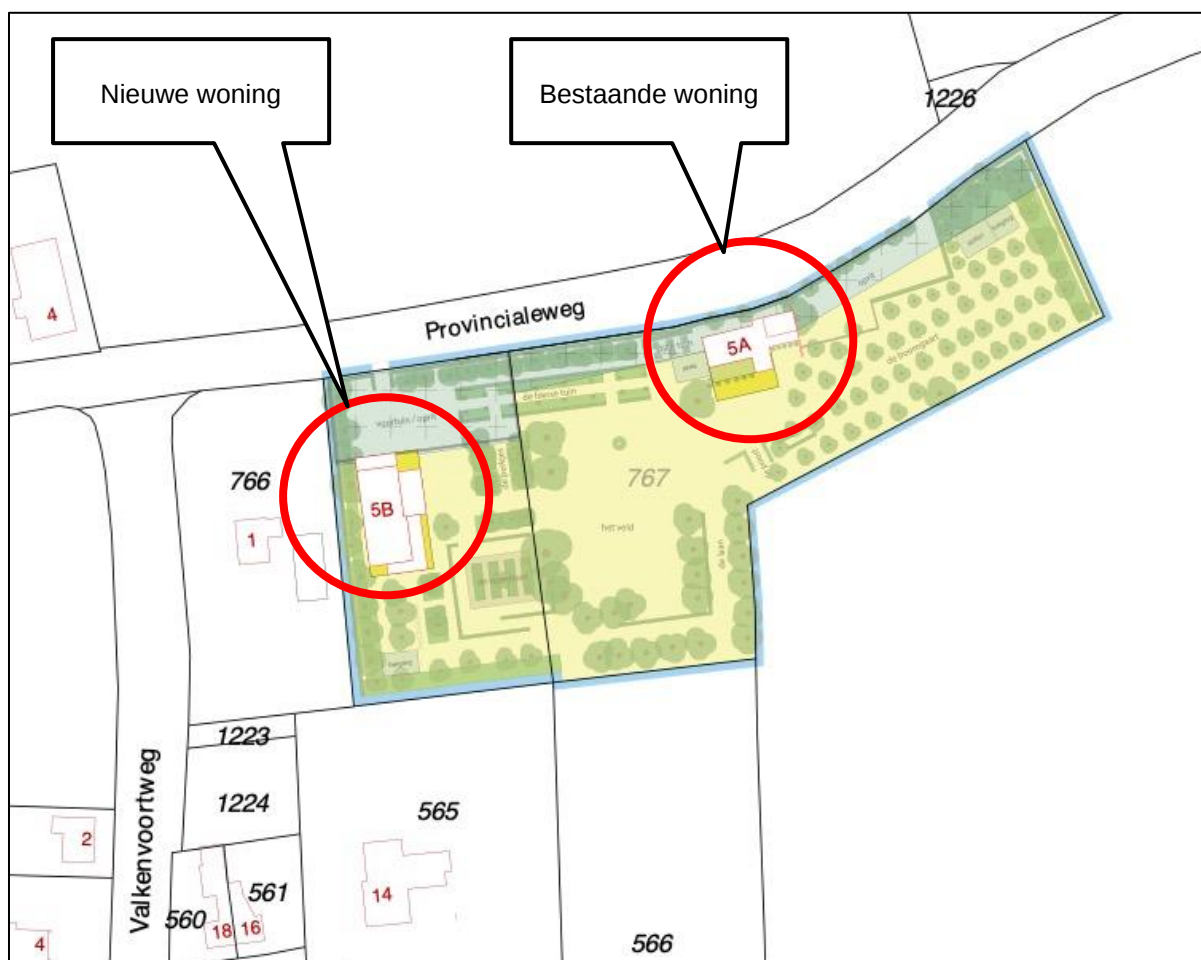
Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	5
2. Beschrijving bestaande situatie	6
2.1. Gebiedsbeschrijving	6
2.2. Beschrijving planlocatie	6
2.3. Beoogde situatie	7
3. Beleidskader	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Gemeentelijk beleid	11
4. Randvoorwaarden	15
4.1. Besluit MER	15
4.2. Geluid	15
4.3. Luchtkwaliteit	17
4.4. Externe veiligheid	17
4.5. Bodem	18
4.6. Water	18
4.7. Natuur	22
4.8. Archeologie	24
4.9. Cultuurhistorie	24
4.10. Verkeer en parkeren	26
4.11. Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen	26
4.12. Gezondheid	28
4.13. Kabels en leidingen	28
5. Juridische aspecten	29
5.1. Algemeen	29
5.2. Analoge plankaart	29
6. Economische uitvoerbaarheid	30
7. Overleg	31
7.1. Overleg andere bestuursorganen / overlegpartners	31
7.2. Omgevingsdialoog	31

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op het perceel Provincialeweg 5 te Doeveren staat in de bestaande situatie één woning. De eigenaren van deze locatie hebben het voornemen om het perceel te splitsen en op het nieuw ontstane perceel met toepassing van de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte regeling een woning te bouwen. De beoogde situatie is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Beoogde situatie

Het gemeentebestuur van de gemeente Heusden heeft bij brief d.d. 10 april 2020 aangegeven dat het bereid is medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan, zodat het toegestaan is om een tweede woning te bouwen.

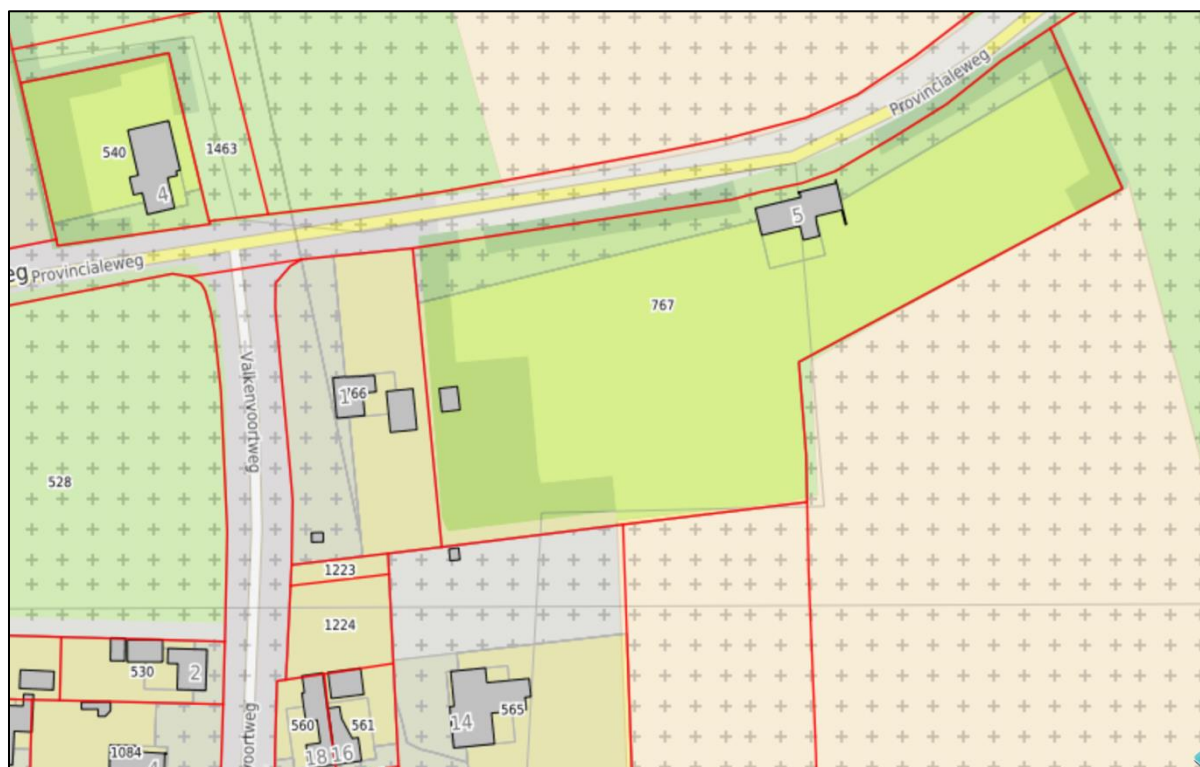
1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De te bebouwen locatie ligt aan de doorgaande weg in Doeveren, in de kern van het dorp Doeveren. De locatie ligt in het buitengebied. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven.



1.3. Geldend bestemmingsplan

De locatie Provincialeweg 5 ligt in het bestemmingsplan “Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening”, zoals de raad van de gemeente Heusden dat op 1 april 2020 heeft vastgesteld.



Uitsnede bestemming “Heusden Buitengebied, 4de herziening”

De locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming “Wonen” met een bouwvlak en een kleine strook langs de weg heeft de bestemming “Tuin”. De regels bepalen dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1. Ook dienen hoofdgebouwen uiteraard in een bouwvlak gebouwd te worden. Om de ontwikkeling van een tweede woning op de locatie mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten en hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 een overzicht van het gevoerde overleg.

2. Beschrijving bestaande situatie

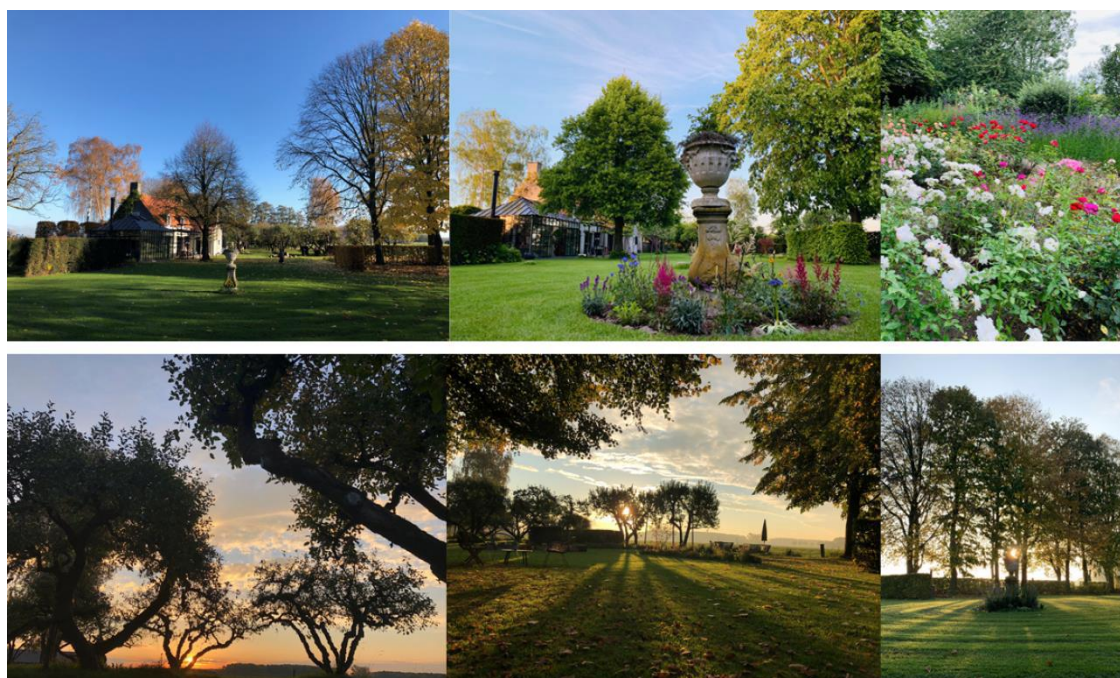
2.1. Gebiedsbeschrijving

Doeveren is een klein dorp in de gemeente Heusden in de provincie Noord-Brabant. Aan de zuidwestzijde is Waalwijk de dichtstbijzijnde stad. Aan de noordwestzijde grenst het dorp aan de Bergsche Maas. Er wonen 25 huishoudens in Doeveren.

Doeveren loopt de Elshoutse Zeedijk in de richting van Elshout, die omstreeks 1500 werd aangelegd om het land tegen het water van de Baardwijkse Overlaat te verdedigen. Langs deze dijk liggen de Elshoutse Wielen, een overblijfsel van vroegere dijkdoorbraken.

2.2. Beschrijving planlocatie

De Provincialeweg loopt volledig door het dorp Doeveren en komt aan de westzijde uit op de Heusdenseweg die langs de Bergsche Maas is gelegen. De locatie Provincialeweg 5 grenst aan de noord-, oost-, en zuidzijde aan akkergronden. Alleen aan de westzijde grenst het perceel aan een ander perceel met woonbestemming. Het kavel Provincialeweg 5 heeft een grootte van 9.950 m².

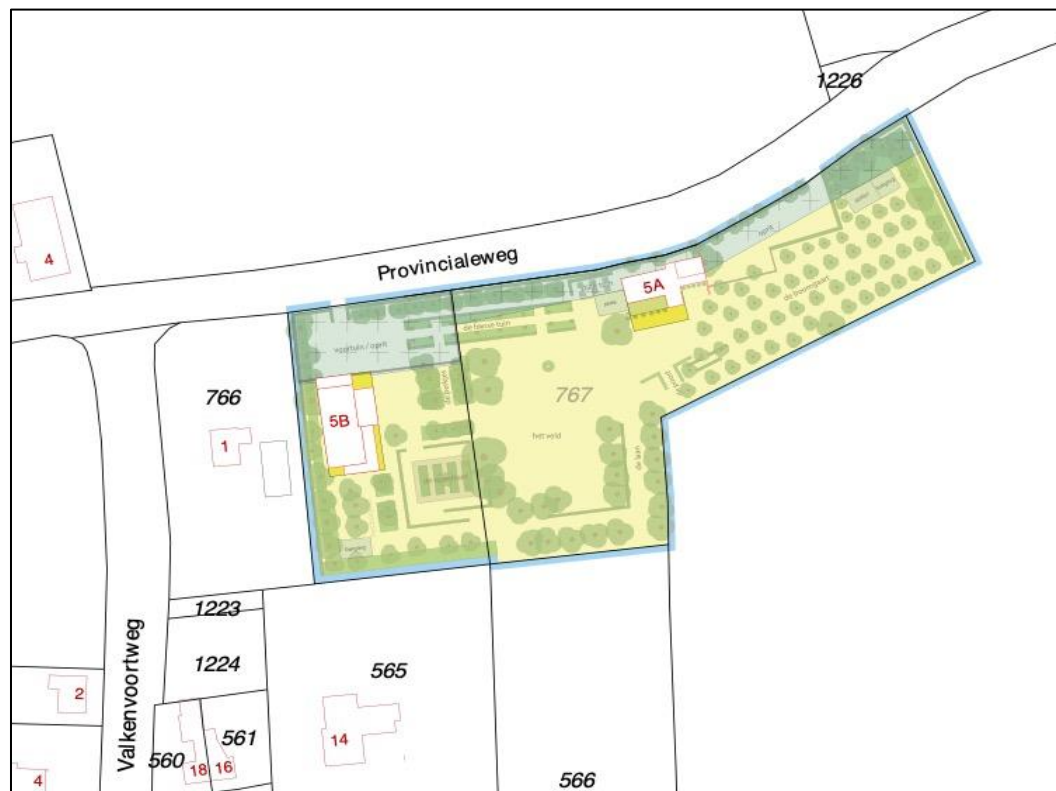


Impressie tuin

De huidige tuin op het perceel Provincialeweg 5 is ruim 30 jaar geleden onder architectuur aangelegd. Het ontwerp van de tuin is van de befaamde tuinarchitect Mien Ruys. De tuin heeft een bijzondere belevenis waarbij je van tuinkamer naar tuinkamer door de rozentuin, franse tuin, het bos, de boomgaard, het veld via de verbindende perken en paden loopt. Sinds de aanleg van deze tuin is in de loop der jaren vrijwel niets aan het oorspronkelijk ontwerp van deze tuin veranderd.

2.3. Beoogde situatie

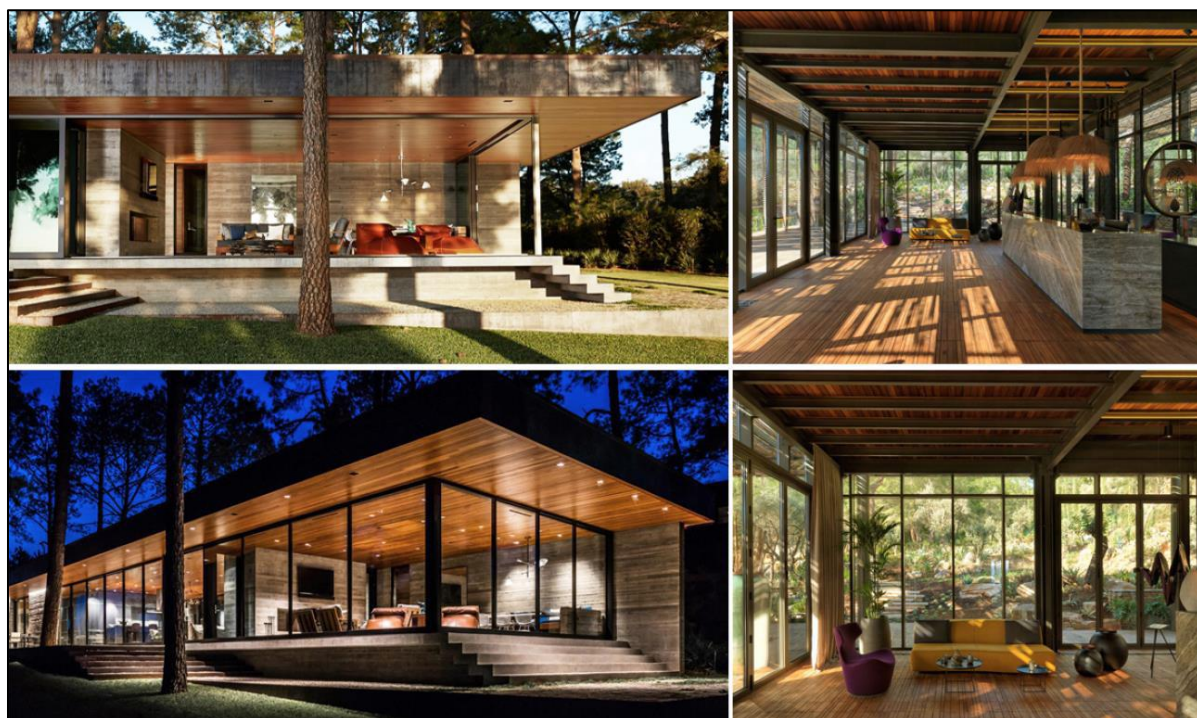
Voor de locatie Provincialeweg 5 wordt een ontwikkeling beoogd waarbij het perceel wordt gesplitst en een tweede woning wordt gebouwd op de westzijde van het huidige perceel. De beoogde situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven. Voor de beeldvorming is de kavelverdeling onderverdeeld in 5a en 5b.



Beoogde situatie

Om het oorspronkelijke ontwerp van de tuin zo min mogelijk te beïnvloeden, is het beoogde huis aan de westzijde van de tuin gepositioneerd en overlapt het bouwvlak het gedeelte van de tuin waar zich op dit moment een schuur en de rozentuin bevindt. Deze rozentuin zal na de bouw van de woning in meer zuidelijke richting opnieuw worden aangelegd. Door de positie van het huis blijft de routing en beleving van de tuin maximaal behouden. Tevens is de ligging gunstiger voor de beleving en uitzicht op de omliggende landerijen. Er komt geen erf afscheiding, muv het voorerf waar rekening is gehouden met voldoende parkeergelegenheid (3 parkeer plaatsen).

Het beoogde ontwerp zal vanaf de openbare weg door de bestaande hoge hagen rondom het erf, de positionering van het huis en ontwerp van het huis (laagbouw), een minimale impact hebben op de omgeving. Op de afbeelding op de volgende pagina is een aantal inspiratie beelden van de beoogde woning weergegeven.



Impressie ontwerp woning

Op de nevestaande tekening is een indicatie van de plattegrond van de beoogde woning te zien. Het idee is een woning te realiseren die zoveel als mogelijk opgaat in zijn omgeving, door de woning gelijkvloers te houden en de begroeiing en bomen samen te laten vloeien in het ontwerp.

Door een ruimtelijke ervaring in de woning te creëren is de wens hoge plafonds te realiseren, met een hoogte van ruim 3 meter. De beoogde woning bestaat uit 1 bouwlaag plus dak.

Om de beoogde woning van 1 bouwlaag te kunnen realiseren vraagt het ontwerp om een ruim bouwvlak. Naar schatting heeft de beoogde woning een inhoud van circa 1.500 m³.



Indicatieve plattegrond

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de Omgevingswet is in 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Dit document geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies, uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich in het bijzonder op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en waar keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Gezien de schaal en aard van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voorliggend plan niet in strijd is met de Nationale Omgevingsvisie.

De voorgenomen bouw van de woning op het perceel aan de Provincialeweg te Doeveren is niet in strijd met Rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 aangepast.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van één nieuwe woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor

wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet in werking treedt. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld en op 1 maart 2020 is er een geconsolideerde versie verschenen. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

Volgens artikel 3.6 van de Interim-omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de kwaliteit van het gebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Voorts bepaalt artikel 3.42 van de verordening dat een ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorziening moet liggen binnen Stedelijk gebied. Tevens moet een dergelijke ontwikkeling passen binnen de regionale afspraken en dient het te gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Echter is het perceel in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als Landelijk gebied. In het Landelijk gebied kan de nieuwbouw van woningen alleen mogelijk worden gemaakt door middel van de Ruimte voor Ruimteregeling (artikel 3.80). Daarbij dient aangetoond te worden dat:

- a) er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b) de Ruimte voor Ruimte op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c) een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d) er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Ad a

Volgens de provinciale Interim omgevingsverordening kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte op een locatie als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

In voorliggende situatie hebben de initiatiefnemers ten behoeve van de ontwikkeling van een woningbouwkavel op de locatie Provincialeweg te Doeverten één bouwtitel aangekocht van de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Daarmee wordt is volgens de provinciale verordening sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. In de bijlagen is het certificaat van deze bouwtitel opgenomen.

Ad b

De omgeving van het perceel kenmerkt zich door een relatief losse opzet van bebouwing (voornamelijk vrijstaande woningen). Omdat de beoogde woning aan de westelijke zijde van het perceel wordt geplaatst, sluit de perceelinrichting aan bij de opzet van de kern Doeverten en daarmee het bestaande bebouwingscluster. De locatie voor de Ruimte voor Ruimte op een locatie is daarom

planologisch aanvaardbaar. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats op het bestaande perceel waar al een woonbestemming geldt.

Ad c

De huidige tuin op Provincialeweg 5 heeft een sterk groen karakter. De locatie van de beoogde woning is volledig met groen omringd. Gezien het groene karakter van de bestaande tuin is nu reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing van de gewenste woning. Het toevoegen van andere beplanting zou kunnen leiden tot een aantast van het bestaande ontwerp van de tuin. Verdere maatregelen voor landschappelijke inpassing zijn daarom niet nodig. In de regels is bepaald dat bewoning van de woning alleen is toegestaan indien de bestaande inrichting van de tuin in stand wordt gehouden.

Ad d

Aangezien de beoogde woning geen een stedelijke ontwikkeling betreft of een aanzet daarvoor wordt voldaan aan voorwaarde d.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Interim-omgevingsverordening.

Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Met ingang van 9 april tot en met 20 mei heeft het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegen. Volgens deze ontwerpverordening ligt de locatie in Landelijk gebied. Op grond van artikel 4.15 is de ontwikkeling van een ruimte voor ruimte-woning mogelijk. De voorwaarden die daarvoor gelden zijn vergelijkbaar met de voorwaarden uit de Interim-omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Buitengebied

Op 20 juli 2010 is door de raad van de gemeente Heusden de Ontwikkelingsvisie Buitengebied vastgesteld. De gemeente Heusden heeft besloten om een integrale ontwikkelingsvisie op te stellen voor het buitengebied. Doel van de ontwikkelingsvisie is om als toetsingskader te fungeren voor initiatieven, die zich aandienen in het buitengebied en die niet passen in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingsvisie is een nadere uitwerking van de 'Structuurvisie gedeelde ambities' en richt zich alleen op het buitengebied. De ontwikkelingsvisie beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied, bijvoorbeeld voor uitbreiding van agrarische bedrijven, voor nevenactiviteiten en voor functieverandering van vrijkomende (voormalig) agrarische bebouwing. Anders dan de structuurvisie geeft de gemeente voor deze ontwikkelingen de kaders aan en stelt zich vooral faciliterend op. Het initiatief blijft in deze visie bij de bewoners en ondernemers van het buitengebied.

Het doel van de ontwikkelingsvisie is:

De ontwikkelingsvisie biedt op een zodanige wijze sturing aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dat er ruimte wordt geboden voor ontwikkeling van nieuwe economische dragers, mits de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en wordt versterkt, en mits dat niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.

In de ontwikkelingsvisie gaat het primair om het beschrijven van de ontwikkelingsmogelijkheden die verder reiken dan in het bestemmingsplan al als recht mogelijk wordt gemaakt. Ofwel: de ontwikkelingsvisie geeft de kansen en mogelijkheden weer die verder reiken dan de bestaande situatie.

Het gemeentelijke grondgebied van Heusden kan in zes verschillende deelgebieden worden onderscheiden. De deelgebieden zijn primair gebaseerd op de landschappelijke onderlegger en de ruimtelijke verschijningsvorm. Daarnaast is ook rekening gehouden met de functionele zonering. Het noordelijk gebied van de gemeente Heusden, waar Doeveren zich ook bevindt, is het deelgebied 'Oeverwal'.

Ruimte voor Ruimte

Overeenkomstig de provinciale beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 inzake ruimte voor ruimte is de bouw van een extra woning in de bebouwde kom of in een bebouwingsconcentratie moet worden gebouwd. De gemeente Heusden is van mening dat het deelgebied dekzandrug (gebied rondom Drunen en Vlijmen) als een kernrandzone kan worden aangemerkt waar nieuwe ruimte voor ruimte woningen kunnen worden gebouwd. Dat betekent dat hier ook ruimte voor ruimte kan worden toegepast, waarbij de nieuwe woning op het betreffende perceel wordt gebouwd. Dat geldt ook voor de kernrandzones op de oeverwal (o.a. Doeveren) in het noordelijk deel van de gemeente.



Uitsnede visiekaart Doeveren

De gemeente Heusden heeft een aantal ontwerprichtlijnen opgesteld voor ontwikkelingen in het gebied oeverwal, namelijk:

- Behoud en versterking van de bestaande onregelmatige blokverkaveling (ontwikkelingen moeten binnen de huidige korrelgrootte passen).
- Plaatsing bebouwing zonder rooilijn in een losse opzet met onderlinge samenhang en afhankelijk van kavelvorm, haaks of evenwijdig aan de weg.

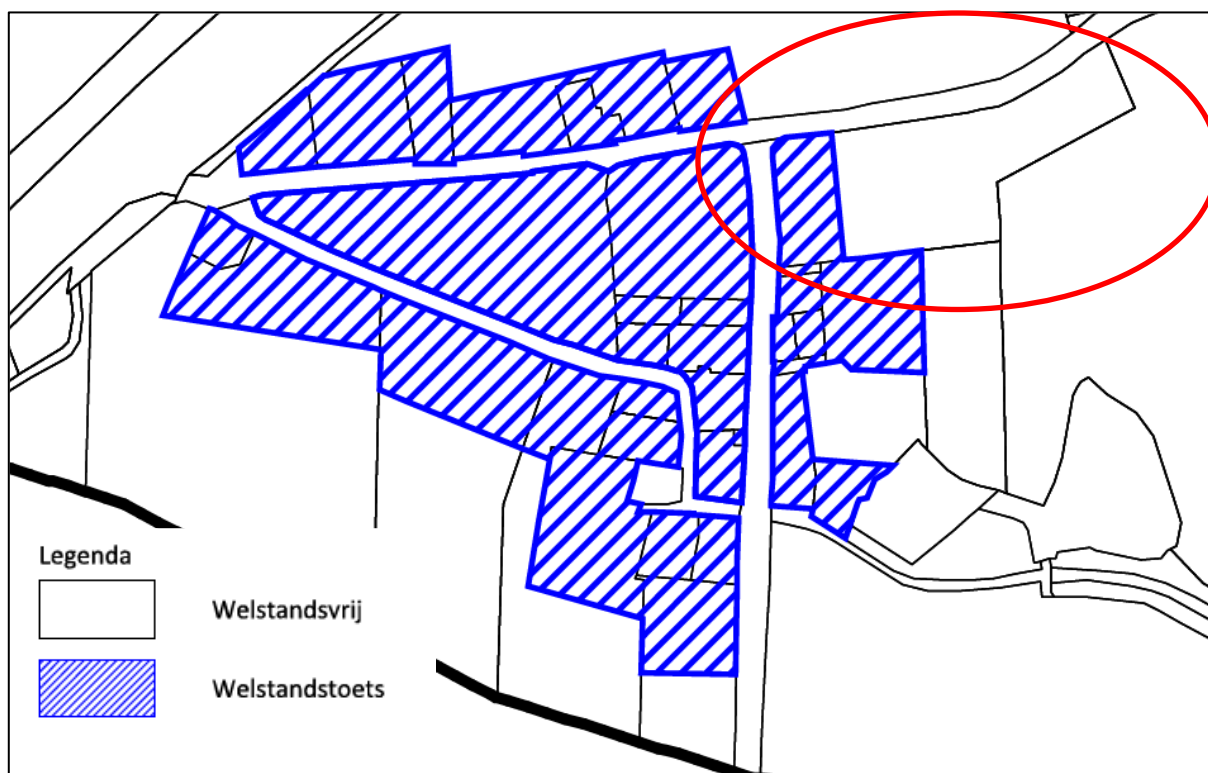
- Bij voorkeur toepassen van fruit- en boomgaarden en moes- en boerentuinen en solitaire bomen.
- Landschappelijke inpassing door de zijdelingse perceelsgrenzen te voorzien van hagen/heggen of houtwallen en kleinschalige bospercelen op achterliggende kavels.
- Waar mogelijk kansen benutten om de oude loop van het Oude Maasje meer herkenbaarheid te geven door solitaire bomen/boomgroepjes op de kavelgrenzen langs de (voormalige) waterloop te plaatsen.
- Toe te passen boomsoorten: notenbomen, fruitbomen, linden, essen, paardenkastanjes, en sleedoornhagen (als dominante soorten).

Per ontwikkeling is maatwerk nodig om in te spelen op de opgestelde ontwerprichtlijnen. Het is de uitdaging voor elke initiatiefnemer om voor elke situatie een op die plek afgestemd bouw- en inrichtingsplan (inclusief beplantingsplan) te maken dat leidt tot versterking van bestaande en/of nieuwe kwaliteiten in het landschap.

De voorgenomen ontwikkelingen voorziet in het splitsen van een perceel en het toevoegen van een extra woning in het deelgebied Oeverwal. De gemeente biedt nadrukkelijk de mogelijkheid om gebruik te maken van de ruimte voor ruimte regeling. De voorgestelde ontwikkeling past daarmee in het gemeentelijk beleid.

Welstandsnota Heusden

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.



Uitsnede kaart welstandseisen

In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

De huidige welstandsnota van de gemeente Heusden dateert van 16 mei 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. Deze opvatting is nog steeds actueel, maar de update zorgt voor een vrijer beleid en laat zien dat de gemeente het haar inwoners toevertrouwt om de regels verder te versoepelen.

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. Besloten is dan ook om het welstandsbeleid exclusief te laten gelden voor die delen van de gemeente die het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn minder kwetsbaar en daarom welstandsvrij.

Op de bij de welstandsnota behorende kaart is weergegeven voor welke gebieden welstandseisen en gelden en welke gebieden welstandsvrij zijn. Uit deze kaart blijkt dat voor de locatie Provincialeweg 5 geen welstandseisen gelden.

4. Randvoorwaarden

4.1. Besluit MER

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure. Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit MER waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

De bouw van een nieuwe woning is niet genoemd in bijlage C of D van het Besluit MER. Een vormvrije MER-beoordeling (inclusief aanmeldnotitie) is daarom in dit geval niet aan de orde.

4.2. Geluid

Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing Wet geluidhinder

Het nieuwbouwplan bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of een spoorlijn. De onderzoekslocatie is aan de Provincialeweg gelegen waar, ter hoogte van nummer 5, een maximale rijnsnelheid van 60 km/u van toepassing is. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder een geluidzone en dus ook toetsingsplicht aan de Wet geluidhinder. In de omgeving van de Provincialeweg zijn verder alleen 30 km/u wegen aanwezig. Voor deze wegen geldt geen toetsingsplicht aan de Wet geluidhinder.

Het perceel op Provincialweeg 2 te Doeveren ligt direct ten zuiden van de Provincialeweg en ten oosten van de Valkenvoortweg. Beide wegen hebben alleen buiten de bebouwde kom een geluidzone (60 km/u regime) en hebben dus een zone. Het plan ligt in de zone van beide wegen. Vanwege de lage verkeersintensiteit, grote afstand en de afschermende werking van tussenliggende bebouwing is de Valkenvoortweg buiten beschouwing gelaten. De planlocatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn of industrieterrein.

Kraaij Akoestisch Adviesbureau heeft in verband met de ontwikkeling van de woning aan de Provincialeweg 5 te Doeveren een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage d.d. met nummer. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat op de gevels van de nieuwe woning de geluidbelasting vanwege de Provincialeweg (alleen geluidgezoneerd deel, buiten de komgrens) ten hoogste 47 dB bedraagt. Deze geluidbelasting wordt berekend op de noordelijke en oostelijke gevelzijde van de woning. Daarmee wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh voor wegverkeerslawaaai. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, is nader onderzoek naar aanvullende

maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Provincialeweg te reduceren niet noodzakelijk, evenals de aanvraag voor een hogere waarde. Aangezien de Provincialeweg de enige geluidgezoneerde weg is binnen het onderzoeksgebied en deze met een geluidbelasting van ten hoogste 48 dB op de gevels van de nieuwe woning niet als relevant wordt beschouwd, is op basis van de Wgh in onderhavige situatie geen sprake van een relevante blootstelling aan één of meerdere geluidbronnen en is een cumulatieberekening op grond van de Wgh niet noodzakelijk.

Akoestisch woon- en leefklimaat

Uit de rekenresultaten vanwege de 30 km/u wegen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Provincialeweg ten hoogste 44 dB bedraagt en vanwege de Valkenvoortweg ten hoogste 32 dB. Hiermee wordt dus vanwege beide wegen op alle gevels van de nieuwbouw voldaan aan de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh. Omdat de richtwaarde niet wordt overschreden, vindt dus geen relevante blootstelling aan geluid van deze 30 km/u wegen bij het nieuwbouwplan plaats.

Cumulatie van geluid

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting niet of in beperkte mate leidt tot een toename van geluid ten opzichte van de geluidbelasting vanwege alleen de maatgevende bron. Er is dus bij cumulatie geen sprake van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw. Het akoestisch woon- en leefklimaat kan verdere als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien kunnen nagenoeg alle gevels van de nieuwe woning als geluidluw worden beschouwd, behalve aan de noordgevel, alleen op de beide verdiepingshoogte, welke naar de Provincialeweg is gericht. Gezien de lage geluidbelasting aan de zuid- en oostzijde van de nieuwbouwwoning, zullen de aanwezige buitenruimten aan die zijden ook geluidluw zijn, waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid voor een aanvaardbaar woonmilieu.

Bouwbesluittoets

Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, hoeft er in onderhavige situatie geen hogere waarde te worden aangevraagd bij de gemeente. De nieuwe woning dient in dit geval voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie op grond van het Bouwbesluit alleen te voldoen aan de minimumeis van 20 dB.

Aangezien de geluidbelasting op de gevels na cumulatie ten hoogste 54 dB bedraagt en deze geluidbelasting op slechts twee rekenhoogten aan de noordzijde wordt bereikt, zal met toepassing van de minimum vereiste geluidwering nagenoeg overal in de woning een goed akoestisch woon- en leefklimaat heersen. Voor de waarborging hiervan kan overwogen worden de minimum vereiste geluidwering aan de noordgevel op de beide verdiepingshoogten met 1 dB op te hogen en dus een geluidwering van 21 dB na te streven (54 dB – 33 dB binnenwaarde).

De benodigde geluidwering wordt vrij eenvoudig behaald, zeker omdat gebruik wordt gemaakt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische luchttoe- en afvoer. Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt daarom niet noodzakelijke geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Luchtkwaliteit

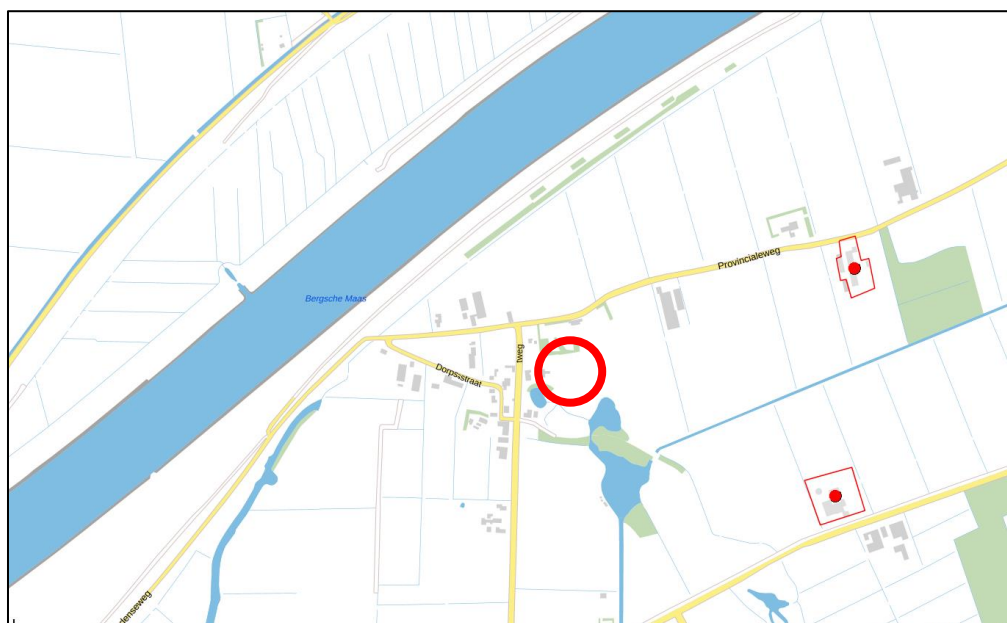
Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het gaat in dit geval om de bouw van één extra woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

4.4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).



Uitsnede Risicokaart Nederland

Volgens de Risicokaart Nederland bevindt de betreffende locatie aan de Provincialeweg 5 zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron, zie onderstaande afbeelding. Daarmee vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Over het bouwplan is overleg gevoerd met de Veiligheidsregio. Uit dit overleg is gebleken dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van risicobronnen. De Bergssche Maas maakt geen onderdeel uit van het Basisnet water. Over het deel van de Provincialeweg vindt ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Verder heeft de ontwikkeling tot doel het oprichten van 1 woning. Dit leidt niet tot wijzigingen in het risicoprofiel en de mogelijkheden voor de hulpverlenende diensten om op te treden bij incidenten. Om deze reden is er voor de Veiligheidsregio geen aanleiding tot het geven van advies.

4.5. Bodem

In het kader van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daarom heeft Bakker Milieuadviezen te Waalwijk een verkennend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd, conform NEN 5740. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bakker Milieuadviezen van november 2020, met nummer BM/26138-2020. Deze rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is onderzocht in twee mengmonsters. Een van deze twee mengmonsters bevat licht verhoogde gehalten aan zink, kwik, lood, cadmium en PCB. Alle overschrijdingen zijn zodanig gering dat deze grond bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan Klasse Wonen.
- Het tweede mengmonster (boringen 7 t/m 12) is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket;
- De kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket NEN 5740;
- In het grondwater is barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen, hetgeen een gebruikelijke, niet relevante verhoging is.

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning binnen het onderzochte terreindeel

4.6. Water

Waterbeheerplan

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

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

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

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

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 in 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.

Uitgangspunten watertoets waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap Aa en Maas een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer”

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden - bergen - afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. Water als kans

“Water” wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur”). Dat is erg jammer, want “water” kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water” erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. Meervoudig ruimtegebruik

“Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur”. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het “verlies” van m2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn „waterschapsbelangen” met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen

- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Beleidsregel randvoorwaarden voor water bij bouwen in de gemeente Heusden

Burgemeester en wethouders hebben op 15 november 2022 de 'Beleidsregel randvoorwaarden voor water bij bouwen in de gemeente Heusden' vastgesteld.

In het kader van klimaatontwikkeling en wet- en regelgeving die is opgesteld om daar een oplossing voor te bieden, is de eis van de gemeente volgens de genoemde Beleidsregels dat er anders wordt omgegaan met hemelwater. Dat is hydrologisch neutraal ten opzichte van de situatie van het onverharde terrein.

Toetscriterium 1

De gemeente legt dit, overeenkomstig met en aanvullend op de keur van het waterschap en aanvullend op het geldende bestemmingsplan, als volgt uit. Het terrein moet in staat zijn om in een etmaal een hoeveelheid regenwater van 60 mm vermenigvuldigd met het verhard oppervlak te bergen. Wanneer dit omwille van technische of milieutechnische redenen niet past in bestaand stedelijk gebied kan worden afgeschaald naar toetscriterium 2. Dit is ter beoordeling van de gemeente.

Toetscriterium 2

Daarbij geldt dat een hoeveelheid regenwater van minimaal 30,3 mm/uur (bui T=10 volgens Buishands en Velds +10% ivm klimaatontwikkeling) vermenigvuldigd met het verhard oppervlak moet worden geborgen op eigen terrein. Oftewel 30,3 liter per m² verhard oppervlak (dit is de som van zowel het horizontaal gemeten dakvlak als verharding zoals bestrating). In deze berekening mag er niet vanuit worden gegaan dat er door infiltratie minder berging noodzakelijk is. Dit is omdat per etmaal 56,5 mm kan vallen bij een bui T=10+10% volgens Buishands en Velds. Het absolute minimum van de bergingsvoorziening bedraagt dus 30,3 mm. Als de doorlatendheid van de grond zodanig is dat er in 24 uur nog 26,2 mm kan infiltreren, is voldaan aan de gemeentelijke eis van hydrologisch neutraal bouwen. Wanneer de grond een lagere doorlatendheid heeft, dan zal de bergingsvoorziening moeten worden vergroot tot het niveau dat de som van berging en infiltratie wel 56,5 mm per etmaal bedraagt.

Bij alle wijzen van verwerking geldt de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik van regenwater.
2. Bovengrondse berging en infiltratie (bijvoorbeeld vegetatiedaken, wadi, waterdoorlatende verharding).
3. Ondergrondse infiltratie (bijv. door kratten, infiltratierool, etc.)

Toetsing

De ontwikkeling van de nieuwe woning op Provincialeweg 5 leidt tot een toename van verharding (bebouwing en tuinverharding) van circa 850 m². De exacte oppervlakte is nog niet bekend, aangezien er nog geen bouwplan voor de woning beschikbaar is. Uitgaande van een oppervlakte van 850 m², dient een waterberging te worden gerealiseerd van 51 m³.

Op het perceel Provincialeweg 5 zijn voldoende mogelijkheden om in een etmaal een hoeveelheid regenwater van 60 mm vermenigvuldigd met het verhard oppervlak te bergen door middel van de realisatie van oppervlaktewater (bijvoorbeeld een vijver) en/of een wadi. Ter waarborging van het realiseren van voldoende waterberging wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting

opgenomen. Deze verplichting houdt in dat op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwe woning aangetoond moet worden op welke wijze 60 mm water, vermenigvuldigd met de toename van het verhard oppervlak, per etmaal te bergen.

De bestaande en nieuwe woning worden voor afvalwater aangesloten op het riool. Hemelwater wordt geborgd via de bestaande wadi op eigen terrein van circa 60 m³. Deze is voldoende om het water van de bestaande en nieuwe woning op te vangen. De bestaande woning wordt afgekoppeld van het riool en aangesloten op deze wadi. De nieuwe woning wordt daar ook op aangesloten. De bestaande wadi is te zien op onderstaande foto's.



Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering in de Provincialeweg.

Watergangen

Volgens de Legger Oppervlaktewater liggen rondom de locatie Provincialeweg 5 B-watergangen. Deze zijn weergegeven op de afbeelding op de volgende bladzijde. In het geval dat aan deze watergangen wijzigingen worden beoogd, is een watervergunning op grond van de Keur van toepassing. Indien nodig zal deze voor de uitvoering van de werkzaamheden worden aangevraagd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande leidt tot de conclusie dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling op Provincialeweg 5.

4.1. Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect van de ontwikkeling is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Tevens moet nagegaan worden of de geplande ontwikkeling nadelige effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden. Om deze reden heeft Blom Ecologie B.V. een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in de rapportage van Blom Ecologie B.V. d.d. 15 oktober 2020, met kenmerk BE/2020/401/r. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De uitgevoerde quickscan leidt tot de navolgende conclusies.



Uitsnede legger

- ***Soortenbescherming***

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

- ***Gebiedsbescherming***

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Er is een berekening stikstofdepositie uitgevoerd voor de realisatie- en gebruiksfase. Hieruit blijkt dat als gevolg van voorliggend initiatief geen sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De AERIUS-berekening en rapportage is opgenomen als separate bijlage bij deze onderbouwing.

- ***Houtopstanden***

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De beoogde ontwikkeling leidt volgens Blom Ecologie niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Het verwijderen van een gedeelte van de groenstructuren, het saneren van de schuur met overkapping en de realisatie van een vrijstaande woning aan de Provincialeweg 5 is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

- *Kap van bomen*

In verband met de ontwikkeling wordt een aantal bomen gekapt. Uit de verrichte quick scan Wet natuurbescherming blijkt dat de kap van deze bomen geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten. Voor de kap van deze bomen zal bij de gemeente een kapvergunning worden aangevraagd.

4.2. Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. Thans is deze verplichting opgenomen in de Erfgoedwet.

Volgens de gemeentelijke beleidskaart bevindt het plangebied zich een zone met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen met een omvang van meer dan 500 m² én die dieper reiken dan 50 cm -Mv een archeologische onderzoeksplicht geldt. Als gevolg van de beoogde woning zal er geen bodemingreep plaatsvinden, groter dan 500 m². Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde woning.

4.3. Cultuurhistorie

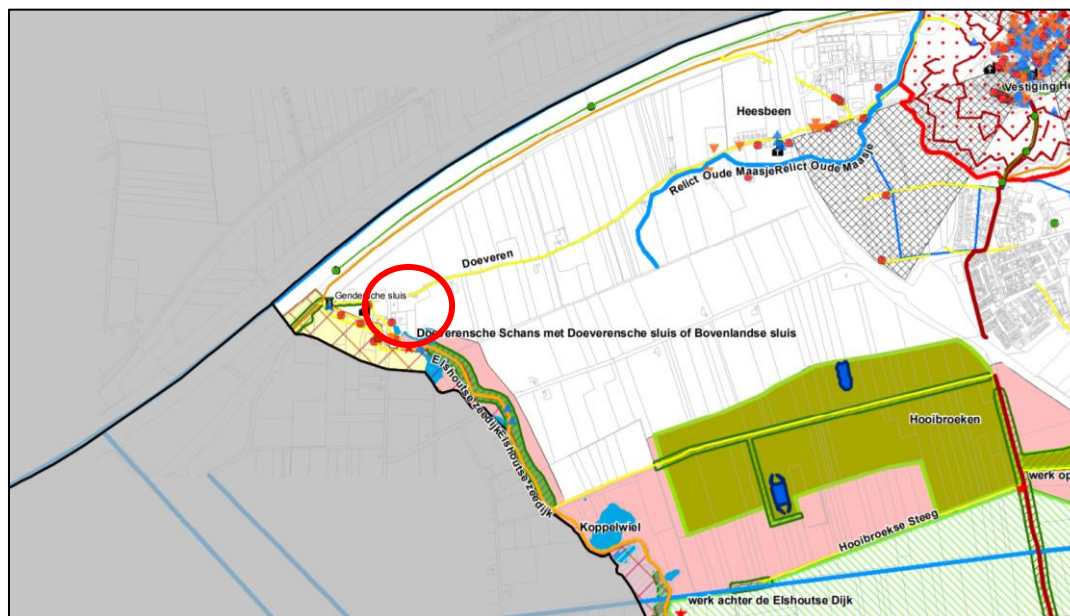
Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

Inleiding

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan 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. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen

procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Heusden

Zoals zichtbaar is op bovenstaande afbeelding is het perceel Provincialeweg 5 te Doeveren, volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Heusden, niet een plek met cultuurhistorische waarde. Het perceel loopt wel langs de Provincialeweg, welke is aangeduid als 'redelijk hoge waarde'.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Volgens de provinciale CHW ligt de betreffende locatie aan de Provincialeweg in een gebied van provinciaal cultuurhistorisch belang. De strijd tegen het water en de voortdurend terugkerende overstromingen van de Beerse Maas hebben de inrichting en het gebruik van het gebied bepaald. De regio heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. Daarnaast verlenen de vele verdedigingswerken het gebied een grote cultuurhistorische waarde.

In de regio is de Beerse en Baardwijkse Overlaat cultuurhistorisch van provinciaal belang.

Dragende structuren in de regio zijn:

- De openheid in de polders;
- De dijken;
- De weteringen;
- De sluizen en gemalen;
- De oude Maasmeanders en wielen;

- De eendenkooien;
- De kloostercomplexen;
- De verdedigingswerken.

De CHW geeft aan dat de strategie gericht is op:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden in de Maaskant in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: “Beerse en Baardwijkse Overlaat” (voor een klein deel ook in gebiedspaspoort Maasvallei).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: “Maaskant”.

Conclusie

De geplande woning is gesitueerd in het bestaande bebouwingslint van de Provincialeweg. De beoogde woning wordt op enige afstand van de Provincialeweg gebouwd. Met deze situering zal de woning op een natuurlijke wijze onderdeel uit gaan maken van dit lint.

Op de projectlocatie zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch vlak. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het landschap van Maaskant aan zou kunnen tasten. De voorgenomen ontwikkeling tast daarom de cultuurhistorische waarden van het gebied en/of de locatie niet aan.

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie

4.4. Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Provincialeweg. Parkeren vindt plaats op het eigen perceel. De Nota Parkeernormen Heusden 2016 gaat uit van de landelijke CROW-richtlijnen.

Volgens de CROW-publicatie: “Toekomstig bestendig parkeren”, d.d. december 2018 zijn de parkeerkencijfers voor een vrijstaand koophuis in een niet stedelijk gebied buiten de bebouwde kom 2,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeernota gaat uit van een parkeernorm van 2,3. Afgerond komt dit dus uit op 3 parkeerplaatsen die gerealiseerd moeten worden op het eigen perceel. De verkeersgeneratie zal volgens het CROW theoretisch gezien gemiddeld met 8,2 toenemen.

De projectlocatie is van dusdanige grootte dat eenvoudig voorzien kan worden in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Verder leidt de extra woning slechts tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen.

Het aspect verkeer en parkeren levert voor de uitvoering van het plan geen belemmeringen op.

4.5. Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Inleiding

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te

worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie.

Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden. De in de genoemde brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of rustig buitengebied.

In de omgeving van de Provincialeweg 5 bevinden zich enkele bedrijven.

Provincialeweg 2

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich op Provincialeweg 2 een geitenhouderij. De afstand tussen deze geitenhouderij en de beoogde woning bedraagt circa 840 meter. Uit onderzoek blijkt dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Op dit moment zijn er geen wettelijke normen of landelijke richtlijnen voor deze problematiek. Het is een aspect waarnaar landelijk nader onderzoek wordt verricht. Tot die tijd is het aan gemeenten om een afweging te maken om woningbouwontwikkelingen binnen 2 km doorgang te laten vinden.

Het initiatief betreft het ontwikkelen van één woning. De bestaande woning Provincialeweg 5 ligt op een kortere afstand van de geitenhouderij dan de te realiseren woning. De afstand van woningen tot de geitenhouderij wordt daarom niet kleiner. Verder ligt het perceel niet binnen een hinderzone van een andere geitenhouderij of een ander bedrijf dat overlast veroorzaakt. Daarnaast betreft het plan de bouw van een reguliere woning, waarbij het gebruik niet specifiek gericht zal zijn op voorzieningen voor (grote) kwetsbare groepen. Op basis van de hiervoor genoemde argumenten is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te bouwen Ruimte voor Ruimtewoning aanvaardbaar.

Provincialeweg 3

Op het perceel Provincialeweg 3 bevindt zich een melkveehouderij. Op dit bedrijf is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing en is van belang dat, ter voorkoming van geurhinder, voldoende afstand bestaat tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals een woning. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor melkveehouderij een vaste afstand van 50 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand tussen de beoogde woning en de melkveehouderij op Provincialeweg 3 bedraagt ten minste 200 meter. Derhalve wordt voldaan aan de afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Daarmee wordt geconcludeerd dat de betreffende melkveehouderij niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering als gevolg van de ontwikkeling van de woning en dat woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt beïnvloedt door de melkveehouderij.

Provincialeweg 6 en 6a

De Provincialeweg 6 en 6a heeft de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Op deze locatie is boerderijcamping "De Linde" gevestigd. Volgens de VNG brochure geldt voor o.a. campings (SBI-2008: 553,552) een richtafstand van 50 meter. Tussen de dichtstbijzijnde perceelgrens van Provincialeweg 5 en de Provincialeweg 6a zit een afstand van circa 87 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Dorpsstraat 2a-4

De Dorpsstraat 2a-4 heeft de bestemming 'maatschappelijk'. Hier is het jeugdcentrum "De Crocus" gevestigd. Volgens de VNG brochure geldt voor buurt- en clubhuizen (SBI-2008: 94991) een richtafstand van 30 meter. Tussen de dichtstbijzijnde perceelgrens van Provincialeweg 5 en de perceelgrens van de Dorpsstraat 2a-4 zit een afstand van circa 70 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de bouw van de geplande woningen.

4.6. Gezondheid

In de voorgaande paragraaf is ingegaan op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning in relatie tot de op Provincialeweg 2 gevestigde geitenhouderij. Hoewel op basis van de in de voorgaande paragraaf beschreven maatwerk aanpak het woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht, neemt dit niet weg dat een gezondheidsrisico blijft bestaan. Daarom wordt in deze paragraaf nader ingegaan op de gezondheidsaspecten in relatie tot de genoemde geitenhouderij.

In juni 2017 verscheen het RIVM onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven.

Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een overgroot deel van de inwoners leven binnen deze afstand van 2 kilometer rondom geitenhouderijen. Het aantal extra longontstekingen rond geitenhouderijen is in het onderzoek klein (10 tot 50 gevallen per 100.000 inwoners). Het risico is dus zeer laag te noemen en de longontsteking is niet per definitie schadelijk, enkel bij uitzonderlijke gevallen die tot de zwakkere groepen behoren.

Het RIVM rapport geeft aan, dat men vermoedt, dat de verhoogde kans op longontsteking een relatie heeft met fijnstof en ammoniak die in de lucht wordt verspreid door geitenhouderijen. De windrichting speelt een sleutel rol in het vaststellen van het risico gebied. De ligging van de nieuwe woning op Provincialeweg 5 ten opzichte van de nabijgelegen geitenhouderij is zeer gunstig. Die in overheersende zuidwestelijke richting blaast, daardoor de eventuele verontreinigde lucht van de geitenhouderij in tegengestelde richting weg van de nieuw te realiseren woning.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de gezondheidsrisico's op deze locatie verantwoord zijn. In dit verband wordt opgemerkt dat initiatiefnemers een anterieure overeenkomst met de gemeente hebben besloten waarin is vastgelegd dat de gemeente niet verantwoordelijk is, en niet aansprakelijk kan worden gesteld, voor de eventuele gevolgen van het gezondheidsrisico.

4.7. Kabels en leidingen

Op en rond de locatie bevinden zich geen kabels of leidingen die de realisatie van het plan belemmeren. Voorafgaand aan de uitvoering van graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

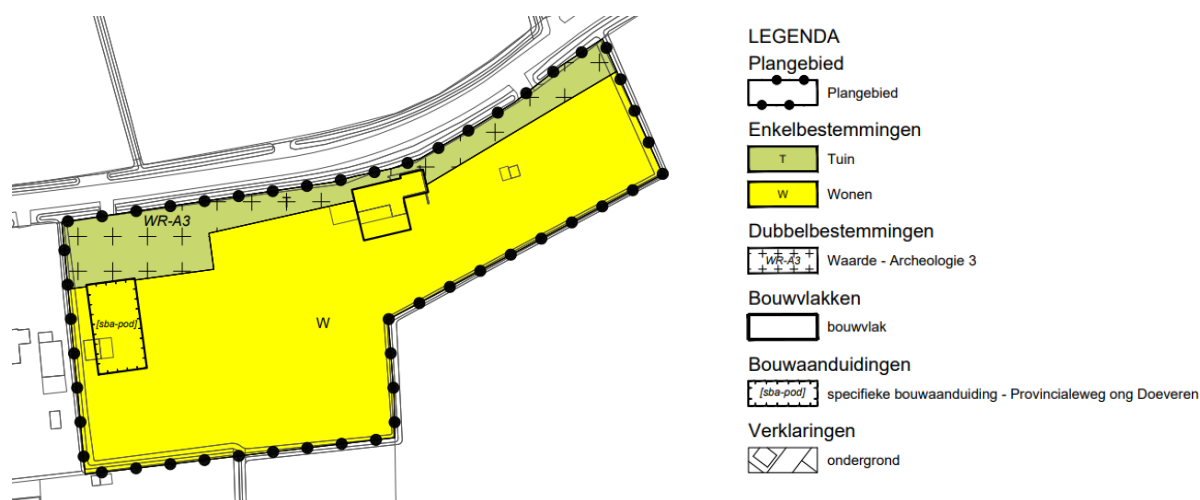
5. Juridische aspecten

5.1. Algemeen

De planopzet en de regels sluiten aan bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening”, zoals vastgesteld op 1 april 2020. De regels uit bestemmingsplan “Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening zijn van overeenkomstige toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

5.2. Analoge plankaart

Hieronder is een afbeelding van de verbeelding opgenomen.



Uitsnede verbeelding

6. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een in het betreffende artikel genoemde bouwplan, namelijk de realisatie van een woning. Er dient een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven. Daarnaast zijn de kosten die worden gemaakt bij voor de beoogde ontwikkeling voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

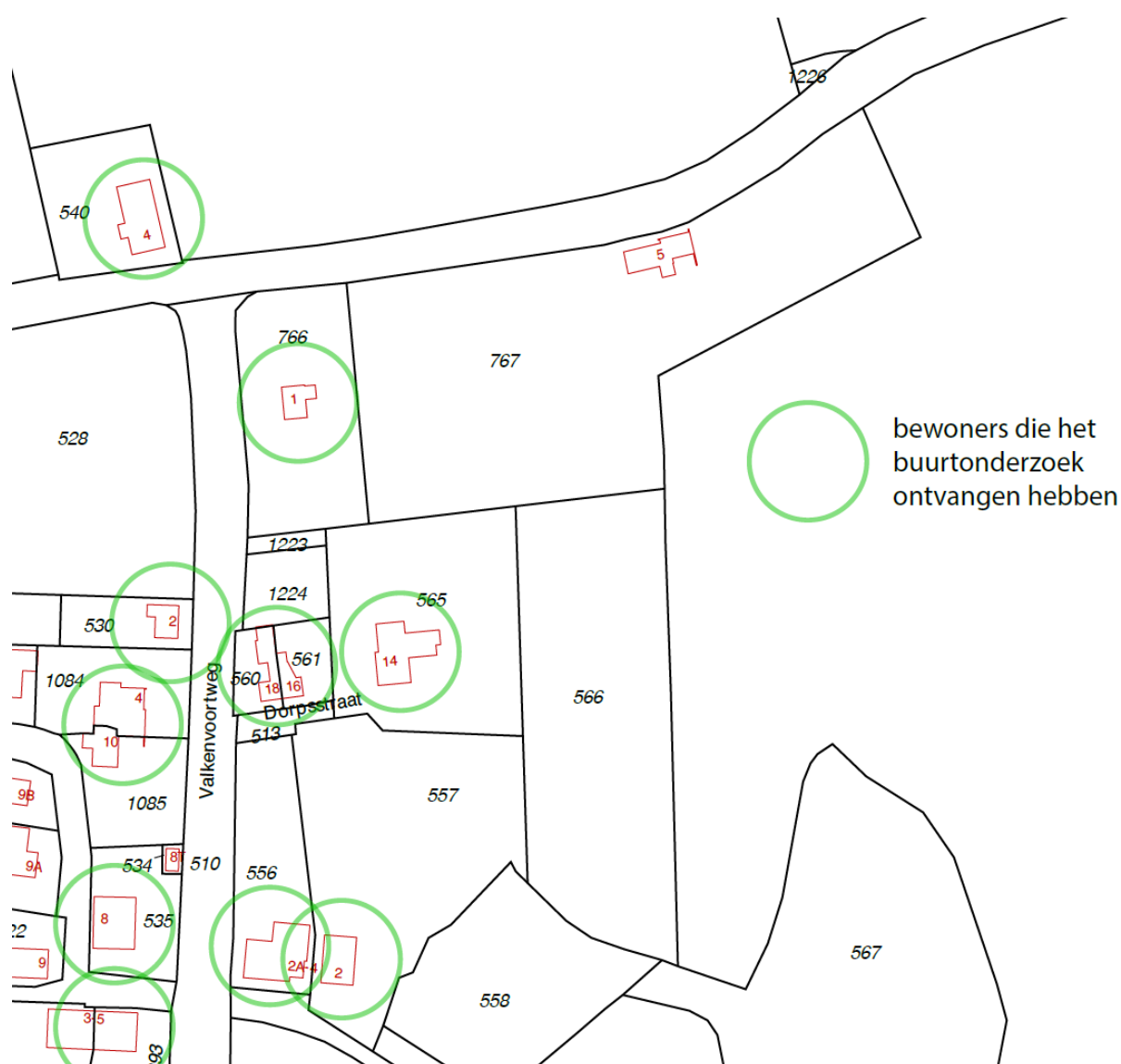
7. Overleg

7.1. Overleg andere bestuursorganen / overlegpartners

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders vooroverleg over een dergelijke vergunning dienen te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

7.2. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers van de beoogde nieuwe woning op Provincialeweg 5 te Doeveren hebben in april 2022 overleg gevoerd met de omwonenden. Door middel van een brief met daarbij impressies van de beoogde woning hebben zij een groot aantal bewoners geïnformeerd over de geplande ontwikkeling. Op onderstaande afbeelding is weergegeven op welke adressen deze brief is bezorgd. De genoemde brief is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.



Naar aanleiding van deze brieven hebben de initiatiefnemers met een aantal omwonenden gesprekken gevoerd. Schriftelijke reacties zijn niet ontvangen. Uit het gevoerde overleg zijn door omwonenden geen bezwaren geuit over de beoogde woning.