

Toelichting bestemmingsplan

Kerkstraat 22a, Elshout



Colofon

Gemeente	Heusden
Plangebied	Kerkstraat 22a Elshout
Datum	7-9-2020 / 11-3-2021 / 20-7-2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0797.Kerkstraat22a-VG01
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	Rosa Daamen
Projectleider	Martijn Gerards
Projectnummer	20014.002

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend planologisch regime.....	6
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie	14
3.3.2 Woonvisie	15
3.3.3 Bestemmingsplan	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming	24
4.4 Bodemkwaliteit.....	26
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	27
4.5.2 Archeologie	28
4.6 Bedrijven en milieuzonering	28
4.7 Geur.....	30
4.7.1 Omgekeerde werking.....	30
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	30
4.8 Luchtkwaliteit	31
4.8.1 Niet in betekenende mate	31
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	32
4.9 Geluid.....	34
4.9.1 Wegverkeerslawaaï.....	34
4.9.2 Industrielawaai.....	34
4.10 Verkeer en parkeren	35
4.11 Externe veiligheid	35
4.11.1 Regelgeving	35
4.11.2 Toetsing aan beleid	36
4.12 Technische infrastructuur	37
4.13 Volksgezondheid.....	37
4.13.1 Endotoxinen.....	37
4.13.2 Geitenmoratorium	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1 Juridische achtergrond	39
5.2 Toelichting verbeelding	39
5.3 Toelichting regels	39

6. UITVOERBAARHEID.....	40
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Vooroverleg	40
6.2.2 Zienswijzen en beroep	40
7. BIJLAGEN.....	41

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische grond ter plaatse van de Kerkstraat 22a te Elshout, welke momenteel in gebruik is als weiland waarop een verouderde schuur aanwezig is voor koeien. Gezien de ligging in de bebouwde kom, tussen woningen, is het wenselijk de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Binnen de woonbestemming zal één woning met bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. De woonkavel zal vervolgens in de verkoop worden gedaan, waarna de kopers de benodigde vergunningen kunnen aanvragen. Door de realisatie van de woning te combineren met de sloop van de bestaande, verouderde schuur zal worden bijgedragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied, de Kerkstraat 22a te Elshout, is kadastraal bekend onder: Gemeente Drunen, sectie K, nummer 531. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Elshout. De omgeving van de Kerkstraat wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan woonfuncties, kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel en horeca. Aan de noordzijde zijn akkers gelegen. Zie Afbeelding 1 voor de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (Bron: GoogleMaps)

1.3 Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Elshout', aldus vastgesteld d.d. 20 december 2016. Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning uitgesloten;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarisch bedrijf.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Elshout'

1.4 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het perceel is gelegen in de bebouwde kom van Elshout. Ten zuiden is de A59 gelegen. Initiatiefnemer heeft, in overleg met OAG Makelaars & Rentmeesters, besloten om de locatie te herbestemmen. Na de herbestemming zal de kavel in de verkoop komen. De benodigde vergunningen zullen vervolgens door de kopers aangevraagd worden.

Op het perceel is een verouderde schuur van circa 180 m² aanwezig. De overige gronden op het plangebied zijn in gebruik als weiland waarop koeien worden gehouden. De omvang van de bestaande agrarische bestemming bedraagt 1.663 m². Op Afbeelding 3 is een zichtfoto op het plangebied vanuit de straatzijde opgenomen.

In de omgeving bevinden zich verschillende woonfuncties, kleinschalige bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied, Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, bevindt zich op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied. Rondom de kern van Elshout zijn vele akkers gelegen.



Afbeelding 3: Zichtfoto plangebied vanuit straatzijde

2.2 Beoogde situatie

Gezien de ligging in de bebouwde kom is het wenselijk de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De bestaande schuur zal daarbij gesloopt worden.

Er zal één vrijstaande burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk worden gemaakt. De totale oppervlakte van de bijgebouwen zal maximaal 150 m² bedragen. De woning zal aansluiten op de bebouwingsstructuur van de Kerkstraat. Zoals bij de omliggende woningen, zal vóór de woning de bestemming 'Tuin' worden opgenomen, zodat geen bebouwing aan de voorzijde van de woning opgericht kan worden. Het bestemmingsvlak van de woonbestemming zal 1.582 m² bedragen en de bestemming tuin zal 81 m² bedragen. Het bouwvlak van 96 m² is evenwijdig gesitueerd aan de naastgelegen bouwvlakken van de woningen.

Door de realisatie van de woonbestemming te combineren met de sloop van de bestaande schuur zal worden bijgedragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het Rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In het geval van een stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Het beoogde initiatief betreft een woonontwikkeling die voorziet in een zeer gering deel van de regionale woonbehoefte. Er is in het kader van de Ladder geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Met dit plan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030, omdat het bestaand bebouwd gebied zal worden getransformeerd van een agrarische locatie naar een woonbestemming. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Met dit genoemde punt wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

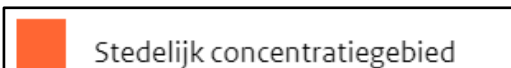
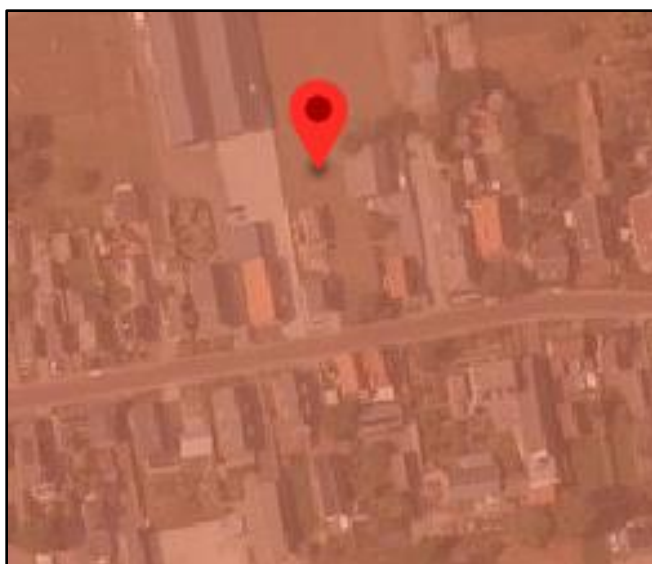
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

De beoogde woning aan de Kerstraat is onderdeel van een kern in een stedelijk concentratiegebied, zie Afbeelding 4. De provincie wenst in de stedelijke concentratiegebieden de groei van de verstedelijking op te vangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden open houden. Door het realiseren van een woning binnen een stedelijk concentratiegebied, wordt een concentratie van verstedelijking verwezenlijkt. Het realiseren van een woning voldoet in de lokale woonbehoefte naar woningen (zie die toetsing aan artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting).

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de 'Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014' van de provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied', zie Afbeelding 5. Voor het realiseren van een woning binnen 'Stedelijk gebied' wordt getoetst aan artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht. Artikel 3.9 is niet van toepassing, omdat het om een ontwikkeling binnen het stedelijk gebied gaat.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde woonbestemming is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied', dus er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De woning en de bijbehorende bouwwerken zullen geconcentreerd worden binnen de woonbestemming.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen beperkingen zal opleveren op de omgeving.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de realisatie van de woning te combineren met de sloop van de bestaande, verouderde schuur. Daarnaast zullen door het herbesteding van een agrarische bestemming geen agrarische bedrijven meer gevestigd kunnen worden die het leefmilieu van de omgeving kunnen verslechteren.

Wonen in Stedelijk gebied (artikel 3.42)

Voor het plangebied geldt dat deze is gelegen binnen 'Stedelijk gebied'. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien het ontwikkelen van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen. Er dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden om een locatie voor wonen (werken of voorzieningen) te ontwikkelen:

- a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

De gemeente Heusden maakt deel uit van het regionale samenwerkingsverband 'Noordoost-Brabant'. Op 8 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen vastgesteld, waarin de regionale woningbouwafspraken voor de periode 2016-2026 zijn vastgelegd. Uit deze regionale afspraken blijkt, aan de hand van de bevolkings- en woningbehoefteprognose van Noord-Brabant, dat de gemeente Heusden een verwachte opgave heeft van 2.420 extra woningen voor de periode 2016-2026. Uitgangspunt van de Brabantse Agenda Wonen is ruim baan te geven aan 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Het ontwikkelen van de woning aan de Kerkstraat 22a voldoet aan de gewenste toename in woningen en de woning wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van het dorp Elshout. De ontwikkeling past dus binnen de regionale afspraken.

- b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Conform artikel 3.42, lid 2 van de Iov is er sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, indien het aan de volgende punten voldoet:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

Het realiseren van de woning wordt gecombineerd met de sloop van de verouderde stal en het beëindigen van agrarische activiteiten binnen het plangebied. De beoogde ontwikkeling draagt derhalve bij aan een goede omgevingskwaliteit en een gezonde leefomgeving.

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Dat wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik blijkt uit de toetsing aan artikel 3.6 van de Iov. Daarnaast wordt de realisatie van de woning gecombineerd met het slopen van de verouderde schuur ter plaatse. Het verouderd stedelijk gebied wordt dus getransformeerd naar een woonbestemming.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Nieuwbouwhuizen mogen sinds 1 juli 2018 niet meer worden aangesloten op het gasnet. Er zal dus gebruik worden gemaakt van duurzame energie.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

Nieuwbouwhuizen mogen niet meer op het gasnet worden aangesloten, omdat de klimaatverandering te snel doorzet. Door de woning aan te sluiten op duurzame energiebronnen zal dus tevens rekening worden gehouden met klimaatverandering. De beoogde ontwikkeling zal tevens gepaard gaan met de sloop van de bestaande schuur. De ruimte ter plaatse van de schuur zal in gebruik worden genomen ten behoeve van de tuin. In de tuin zullen groenvoorzieningen worden aangelegd. De aanleg van groen levert een bijdrage aan het tegengaan van hittestress en geldt als infiltratiemogelijkheid voor regenwater.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Door het ontwikkelen van de woning in de kern van Elshout zijn dagelijkse voorzieningen vanaf de woning goed per fiets of te voet bereikbaar. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen ontwikkeling staat een duurzame, concurrerende economie niet in de weg. De realisatie van een woning draagt bij aan een duurzame, concurrerende woningmarkt.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de woonvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

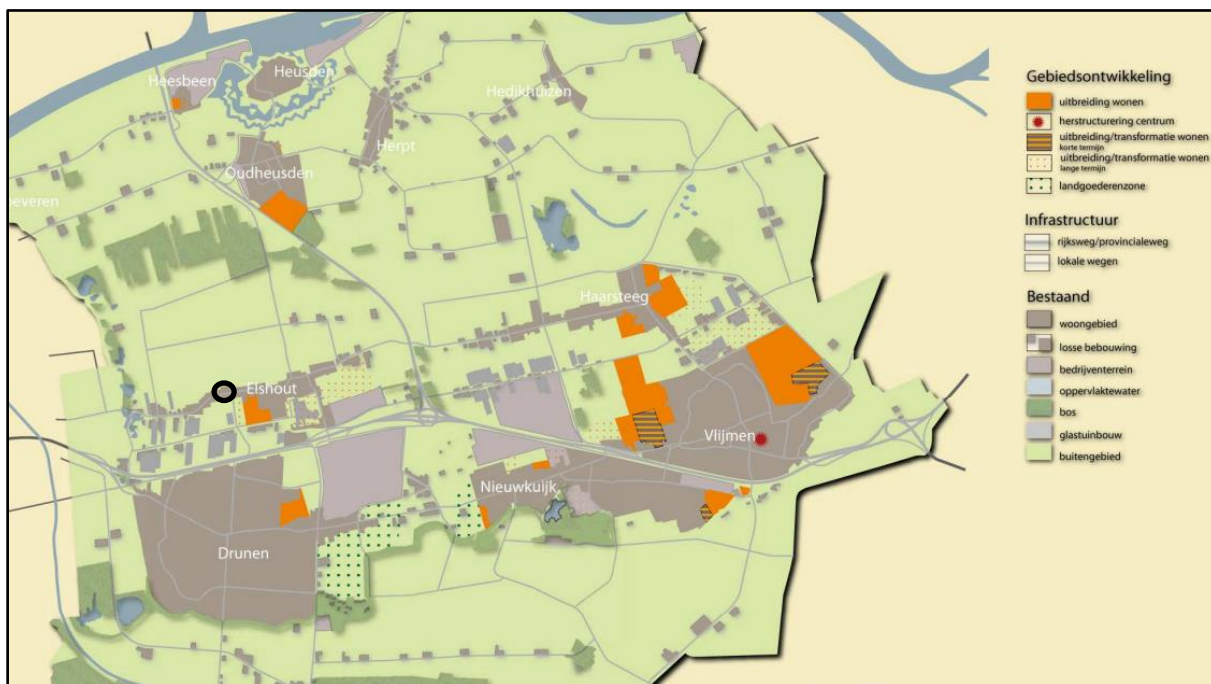
De structuurvisie 'Ideeën voor een plek' van de gemeente Heusden, vastgesteld d.d. 15 juni 2009, geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden voor een periode van 20 jaar. Het accent van de visie ligt op de periode 2010-2020. Relevant voor dit bestemmingsplan is het thema wonen.

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. De meest recente provinciale prognoses gaan zelfs uit van een verruiming en versnelling van dit programma. Daarin wordt namelijk uit gegaan van de bouw van 3.320 woningen in de periode 2009 tot 2020 en 5.385 in de periode 2009-2030. Deze opgave 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. Daarnaast wil de gemeente duurzame bouw stimuleren, aantasting van het buitengebied voorkomen en het woonklimaat optimaliseren. Daarom worden nieuwe woningbouwlocaties geconcentreerd aan de randen van de kernen, deels ter plaatse van verouderde bedrijventerreinen en op termijn ook ter plaatse van een glastuinbouwgebied.

De beoogde woning zal worden geconcentreerd binnen een bestaande kern/woongebied, zie Afbeelding 6. De ligging van de woning in de kern is in de nabijheid van voorzieningen, zoals zorg en welzijn en de aantasting van het buitengebied zal worden voorkomen. Door de verplichting vanuit het Rijk om gasloos te bouwen zal de woning tevens duurzaam worden uitgevoerd. Daarnaast draagt de beoogde woning bij aan het afstemmen van de woningvoorraad op de toekomstige woningbehoefte.

De beoogde woning voldoet derhalve aan de structuurvisie 'Ideeën voor een plek' van de gemeente Heusden.



Afbeelding 6: Plankaart Structuurvisie gemeente Heusden, plangebied zwart omcirkeld

3.3.2 Woonvisie

Op 22 september 2020 is de Woonvisie Heusden 2020-2025 'tHuis in Heusden' vastgesteld. Hiermee is ingespeeld op de actualiteit en wordt een visie gegeven op de volkshuisvestelijke ontwikkelingen in de periode tot 2025.

De woonvisie heeft als titel 'tHuis in Heusden'. Deze visie moet bijdragen aan verbreding en verruiming van de woonkwaliteiten in Heusden. Belangrijke onderwerpen zijn nieuwbouw (uitbreiding en inbreiding), het actueel houden van de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving. Meer specifieke onderwerpen die in deze woonvisie een plek krijgen zijn wonen & zorg en de huisvesting van starters, senioren, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners. Bij inbreiding van nieuwbouw dient de inbreiding zich te voegen naar de sfeer en het karakter van de bestaande omgeving, waarbij het wenselijk is dat deze door de inbreiding worden versterkt.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief voor nieuwbouw. De beoogde woning zal worden gerealiseerd binnen een bestaande wijk. Het woon- en leefklimaat van de woningen in deze wijk zal worden verbeterend door het wegnemen van een agrarische bestemming en het toevoegen van een woonbestemming. Het plan is derhalve passend binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Elshout' geldend. Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning uitgesloten;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf.

Het agrarische bestemmingsvlak heeft een omvang van 1.663 m² en het bouwvlak een omvang van 335 m².

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een woonkavel ten behoeve van één woning. In het vigerende planologisch regime zijn enkel mogelijkheden om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft. Binnen het plangebied is geen (voormalige) agrarische bedrijfswoning aanwezig. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Door middel van deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en –kenmerken. De regels van deze herziening zullen zoveel als mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan en zullen in lijn zijn met de systematiek zoals die gehanteerd wordt bij andere woonontwikkelingen in de gemeente.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 van deze toelichting is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen mogelijk significante effecten zal hebben op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van één woning betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Er zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water (afdeling 2.1) gelegen op het plangebied, zie Afbeelding 7. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart grondwaterbescherming, waterveiligheid- en berging (afdeling 2.1 Iov)

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in afbeelding Afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied'.

De aanduiding 'Water in bebouwd gebied' komt overeen met de aanduiding 'stedelijk concentratiegebied/kernen in het landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem. Dat in de beoogde situatie een goed functionerend watersysteem in stand wordt gehouden blijkt uit paragraaf 4.2.3 van deze toelichting.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart PMWP 2016-2021

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot

ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Aa en Maas.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Op Afbeelding 9 is te zien dat er een B-watergang in de nabije omgeving van het plangebied is gelegen.



Afbeelding 9: Uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas, plangebied bij de zwarte stip

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van een lozing van bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als grasland en een bestaande schuur ten behoeve van agrarisch gebruik. Op de agrarische gronden vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen geïnfiltreerd worden in de bodem.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt één woonkavel gecreëerd, waarop één woning kan worden gerealiseerd. In de woningen zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen

aangebracht en wordt de nieuwe woning aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem.

Verder zullen de omliggende watergangen in acht worden genomen. Bij de watergangen worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Aa en Maas, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

De exacte afmetingen van de beoogde woning zal nog nader bepaald worden. Vooralsnog is in de beoogde situatie uitgegaan van een woning van 100 m². De omvang van het beoogde bouwvlak bedraagt 96 m². Tevens is een oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² mogelijk. Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing (en dus puntbelasting door verharding) voor het woonkavel 250 m² zal zijn. De bestaande schuur van 180 m² zal gesloopt worden, waardoor de toename verharding minder dan 2.000 m² is. Er hoeft dus geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.)

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Gemeente

Op 3 juli 2018 heeft de gemeenteraad een waterplan vastgesteld. Met dit waterplan is ook de verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater vastgesteld. Het Waterplan Heusden 2018 – 2022 geeft invulling aan het waterbeleid voor Heusden met vijf speerpunten:

- *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 de gevolgen van klimaatverandering worden opvangen.
- *Duurzaam watersysteem*
De gemeente wil een duurzaam watersysteem hebben in 2050. Het watersysteem wordt daarom duurzaam ingericht en beheerd. Zo is het doel meer en meer hemelwater te ontvlechten van het afvalwater.
- *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.
- *Dromen, doen, Heusden*
Het doel is om samen te werken aan een duurzaam en robuust watersysteem. Daarbij worden inwoners en bedrijven gestimuleerd om initiatieven te ontplooiën.
- *Invulling zorgplichten*
Vanuit de bestaande wet- en regelgeving heeft de gemeente een aantal zorgplichten waar invulling aan moet worden gegeven. Doel is om hier op een slimme, doelmatige en kostenefficiënte wijze te werken aan afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater.

Om die doelen te bereiken geldt dat voor nieuwe situaties het hemelwater op het eigen perceel verwerkt moet worden.

De exacte afmetingen van de beoogde woning zullen nog nader bepaald worden. Vooralsnog is in de beoogde situatie uitgegaan van een woning van 100 m². De omvang van het beoogde bouwvlak bedraagt 96 m². Tevens is een oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² mogelijk. Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing (en dus puntbelasting door verharding) voor het woonkavel 250 m² zal zijn. De bestaande schuur van 180 m² zal gesloopt worden. Op eigen terrein zijn voldoende mogelijkheden om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov (paragraaf 3.2.3) is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant Iov (paragraaf 3.2.3), plangebied bij het plusteken

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen en Langstraat. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, 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 in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) 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.

De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreffen Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, welke beiden op een afstand van circa 3,5 kilometer liggen.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft op 17 juni 2020 een Kamerbrief gepubliceerd waarin een aantal aanvullende stappen staan die het kabinet zal nemen naar aanleiding van het advies van de Commissie Remkes. Deze publicatie heeft plaatsgevonden in aanloop naar het Kamerdebat over het eindadvies over de structurele aanpak voor de stikstofproblematiek 'Niet alles kan overal' dat is aangeboden aan het kabinet. In deze publicatie is de doelstelling voor het kabinet opgenomen om tijdelijke emissies van de bouw niet langer te onderwerpen aan gedetailleerde depositieberekeningen. Naar aanleiding van deze doelstelling zal nog een drempelwaarde voor de bouw onderzocht en uitgewerkt worden. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening opgesteld van de tijdelijke emissies tijdens de aanleg-/bouwphase van de beoogde woning.

In de gebruiksfase van de woning zal een afname van verkeersbewegingen plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie. De (zware) verkeersbewegingen van en naar de agrarische locatie zullen vervallen als de woning gerealiseerd zal worden. De verkeersaantrekkende werking van de woning zal niet in verhouding staan tot het wegvallen van de agrarische vervoersbewegingen. De beoogde ontwikkeling zal dus geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Kerkstraat 22a te Elshout, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen schuur en de nieuw te realiseren woning en eventuele bijbehorende bouwwerken beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op 10 juli 2020 is door Ijzerman Advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn. Tijdens deze controle is gebleken dat er géén beschermde soorten ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn, zie Bijlage 1. Een nader onderzoek in het kader van flora & fauna is door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties dan ook niet noodzakelijk. Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de beoogde ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de

bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of het gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse, zie Bijlage 2.

Over het algemeen kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de planologische procedure en de aanvraag omgevingsvergunning. Er is echter ter plaatse van de druppelzones van de schuur wel sprake van een ernstige verontreiniging met asbest in de grond. Deze verontreiniging vormt wel een belemmering voor de geplande herinrichting van de locatie.

Naar de omvang van de verontreinigingen met asbest is nader onderzoek niet noodzakelijk. Na de sloop van de schuur tot maaivelniveau zal de sanering plaatsvinden. Fundaties zullen na de sanering uitgegraven worden in verband met het voorkomen van verspreiding van de verontreiniging. De druppelzones zullen door middel van ontgraving en het afvoeren van de verontreinigde grond over de gehele lengte van de schuur en een strook van circa één meter breed tot de verontreinigde diepte van circa 0,2 m-mv worden gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering van de asbestverontreiniging zal een saneringsplan worden opgesteld. Na instemming met het saneringsplan door het bevoegd gezag zal gestart worden met de sanering. De saneringswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een BRL 7000 erkende aannemer en milieukundig begeleid te worden door een BRL 6000 erkend bureau.

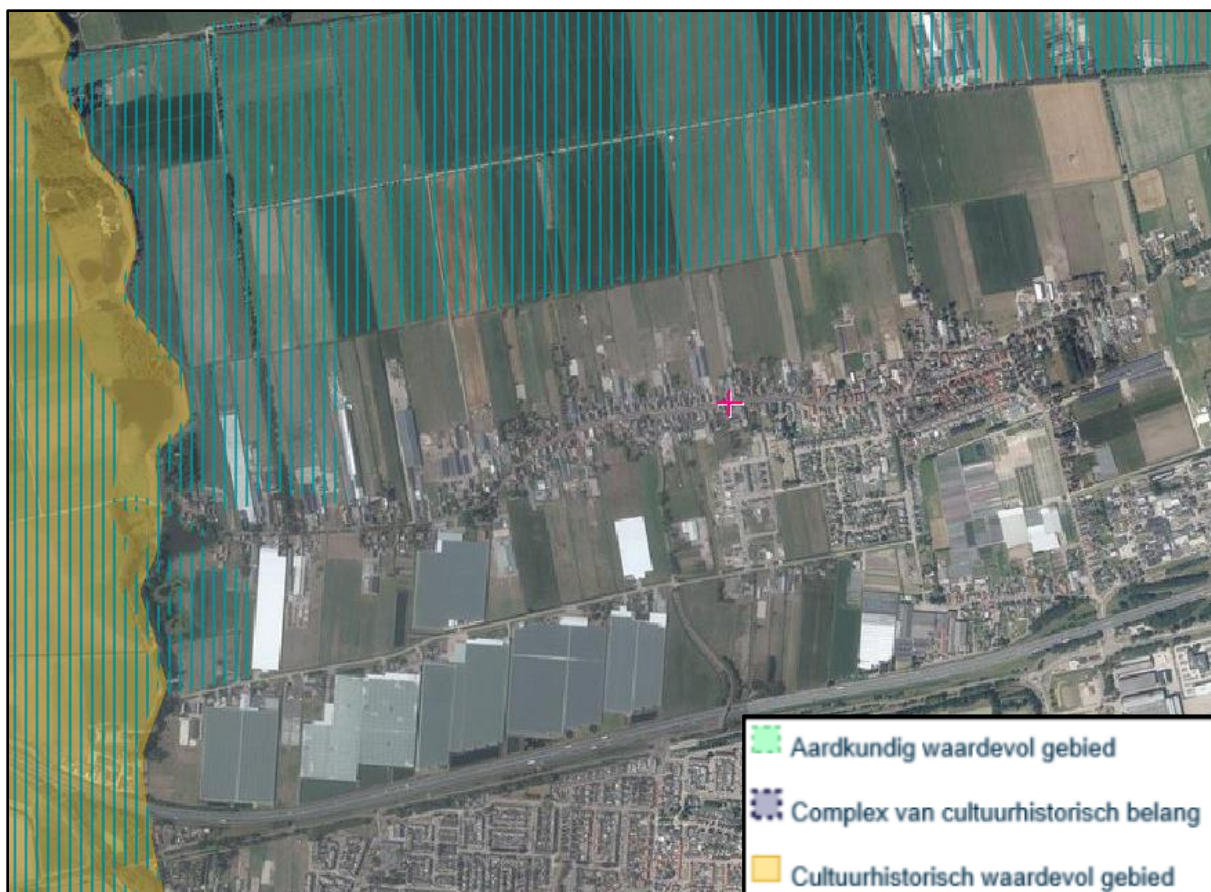
Na sanering van de verontreiniging met asbest in de grond vormt de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie – op basis van de overige resultaten van dit onderzoek – geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woonbestemming moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), locatie bij het plusteken

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Elshout' is geen dubbelbestemming omtrent archeologie binnen het plangebied opgenomen. De kans op aanwezigheid van archeologische waarden wordt dus zeer gering geacht. Daarom is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. bedrijfsfuncties en agrarische functies.

In het kader van Bedrijven en Milieuzonering is het van belang dat er getoetst wordt aan de afstand tussen (gevoelige) woningen en bedrijvigheid. Er moet voldoende afstand zijn tussen deze functies. De beoogde woningen mogen omliggende bedrijven namelijk niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden en omgekeerd mogen de woningen geen hinder van de omliggende bedrijven ondervinden.

De dichtstbij gelegen bedrijven zijn gelegen aan de Kerkstraat 18 en aan de Kerkstraat 26(a). Conform de Kamer van Koophandel is aan de Kerkstraat 18 een groothandel in vis, schaal- en weekdieren gevestigd. Deze groothandel in overige voedings- & genotsmiddelen valt conform de handreiking onder milieucategorie 2, waarvoor een afstand van 10 meter in gemengd gebied moet worden aangehouden. Uit de gegevens van de Kamer van Koophandel blijkt dat aan de Kerkstraat 26a een rietdekkersbedrijf, een bedrijf in handel en reparatie in auto's en/of een groothandel in hooi, stro en ruwvoer gevestigd zijn. Conform het bestemmingsplan mogen er binnen gemengde bestemmingen uitsluitend bedrijven tot categorie A of B van de lijst van bedrijfsactiviteiten gevestigd worden, tenzij anders aangegeven. Voor deze A- en B- bedrijven met een maximale milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Tevens is aan de Kerkstraat 16 een metaal- en aannemersbedrijf gevestigd. Conform het bestemmingsplan is een aannemersbedrijf met een oppervlakte <1.000 m² toegestaan. Een aannemersbedrijf met een oppervlakte <1.000 m² valt conform de VNG handreiking onder milieucategorie 2. Bovendien is conform het bestemmingsplan een groothandel in metaalwaren met een oppervlakte <2.000 m² toegestaan. Dit valt conform de handreiking tevens onder milieucategorie 2. De overige metaalbewerkende industrie inpandig met een oppervlakte <200 m², welke ook is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan, valt conform de handreiking onder milieucategorie 3.1. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de meest belastende functie in dat geval maatgevend is voor de milieucategorie. Er dient dus uit te worden gegaan van milieucategorie 3.1 op de locatie Kerkstraat 16. Voor milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied.

De bedrijfsbestemming aan de Kerkstraat 16 is op een afstand van circa 33 meter gelegen van het beoogde bouwvlak waar de beoogde woning gerealiseerd zal worden. De bedrijfsbestemming aan de Kerkstraat 18 is gelegen op een afstand van circa 14 meter van het beoogde bouwvlak waar de beoogde woning gerealiseerd zal worden. Het bouwvlak van de gemengde bestemming aan de Kerkstraat 26(a) is gelegen op een afstand van circa 44 meter van het beoogde bouwvlak ten behoeve van een beoogde woning. Voor deze bedrijven geldt tevens dat andere woningen dichterbij deze bedrijven zijn gelegen. Deze woningen zullen de bedrijven altijd meer beperken in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan dat de beoogde woning aan de Kerkstraat 22a te Elshout dat zal doen.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor 'Bedrijven en Milieuzonering'. Er zal dus ter plaatse van de beoogde woning, die ook verder van de bedrijven af komt te liggen dan de bestaande woningen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kunnen worden.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde woning de mogelijkheden van de omliggende bedrijven niet zal beperken. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Door het realiseren van een woning wordt binnen het plangebied een geurgevoelig object toegevoegd.

4.7.1 Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij (lees ook: Activiteitenbesluit) gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij (of het Activiteitenbesluit) binnen de bebouwde kom de afstand ten minste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter. De gemeente Heusden heeft op 27-03-2012 een geurverordening vastgesteld, waarbij de vaste afstanden uit artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij zijn gewijzigd naar een minimale afstand van 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde woning. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de beoogde woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen. Daarnaast is de dichtstbij gelegen veehouderij, aan de Kapelstraat 23, op een afstand van meer dan 320 meter van het plangebied gelegen. Er wordt derhalve aan de vastgestelde minimale vaste afstanden voldaan.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning. Zoals eerder al is beschreven wordt er ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de woonkavel te kunnen beoordelen dient naast de vaste afstanden getoetst te worden aan de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Alle uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgeteld wordt de

achtergrondbelasting genoemd. Voor de achtergrondbelasting zijn normen opgesteld die gekoppeld zijn aan een beleving van de kwaliteit van de leefomgeving. Op basis van het bronnenbestand van het Bestand Veehouderijen Brabant is een kaart gemaakt van de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen. De achtergrondbelastingkaart van de ODZOB is opgesteld op 27 maart 2019 en kan daartoe als recentelijk en accuraat worden beschouwd. Ook de Kerstraat 22a te Elshout is in het bronnenbestand van de ODZOB meegenomen. Uit Afbeelding 12 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting 0-3 OUE/m³ betreft. Uit de legenda behorende bij de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB blijkt dat deze belasting neerkomt op een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving.



Afbeelding 12: Uitsnede achtergrondbelastingkaart ODZOB

Er kan dus gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur binnen het plangebied.

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde woning niet belemmerend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de omgeving gelegen veehouderijen.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1 Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan

echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

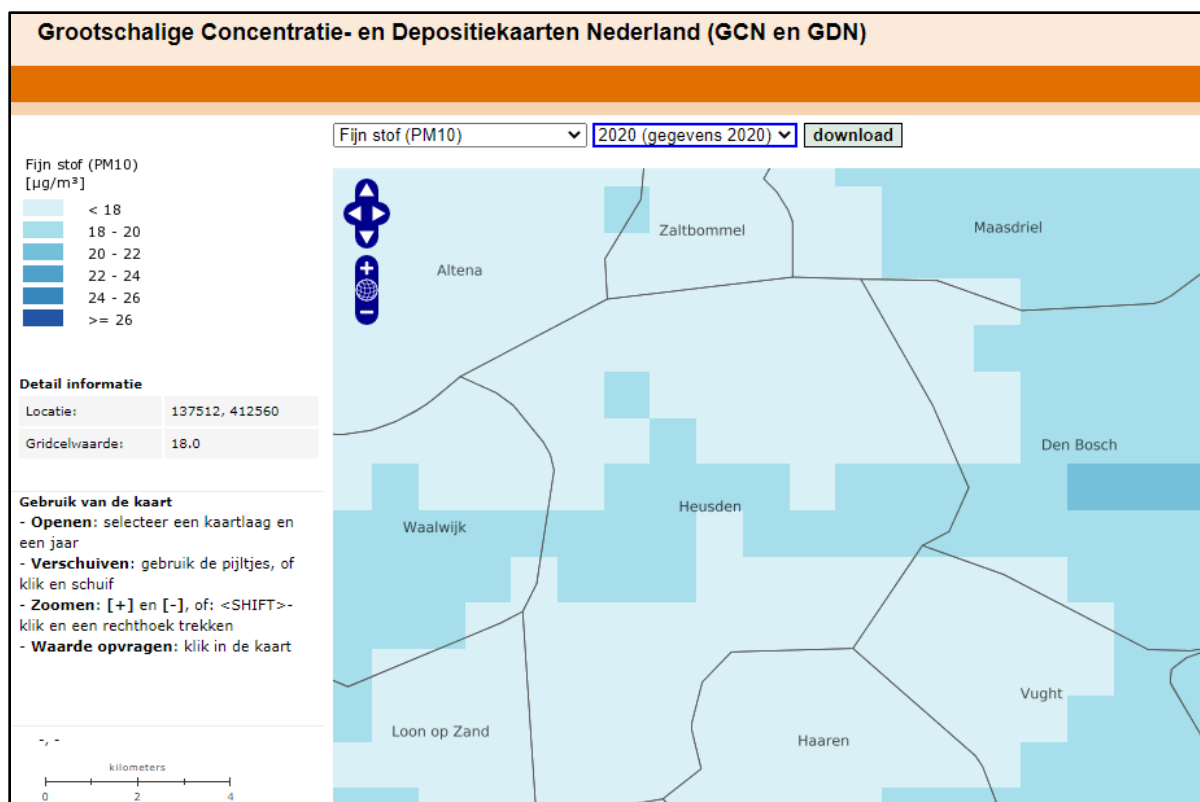
- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens en is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

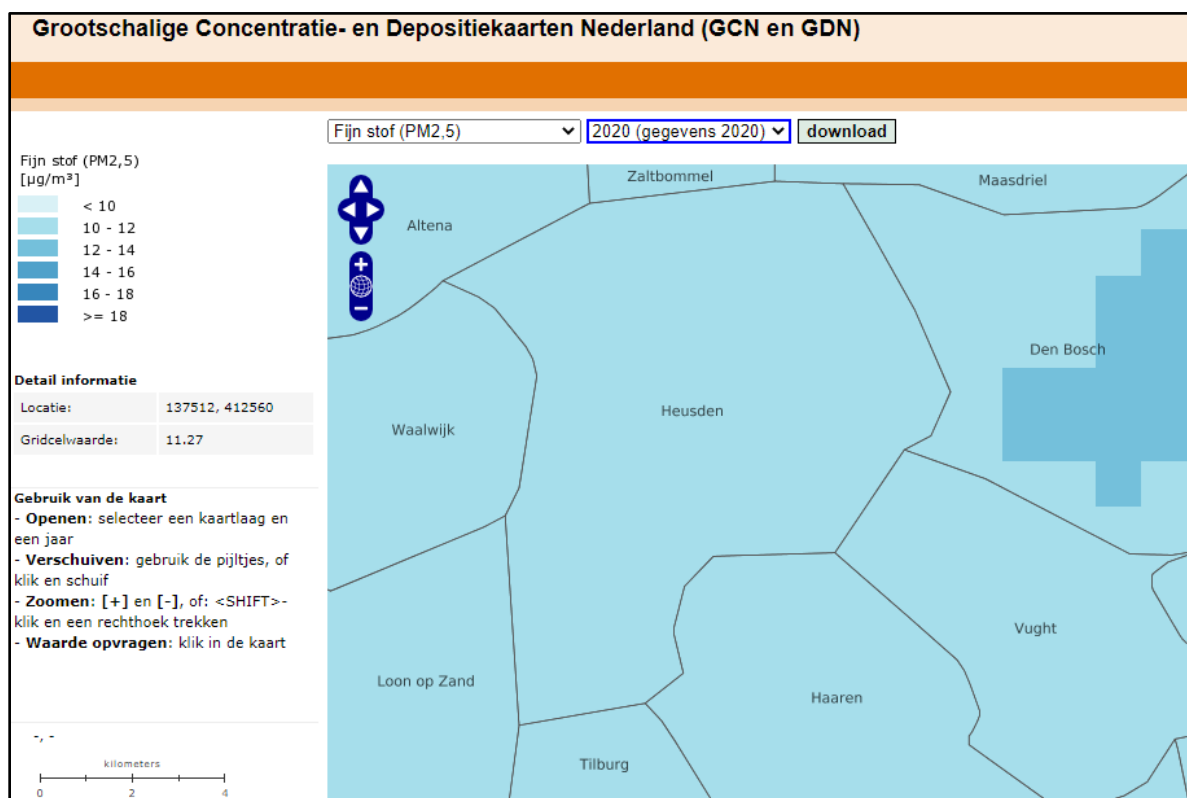
4.8.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

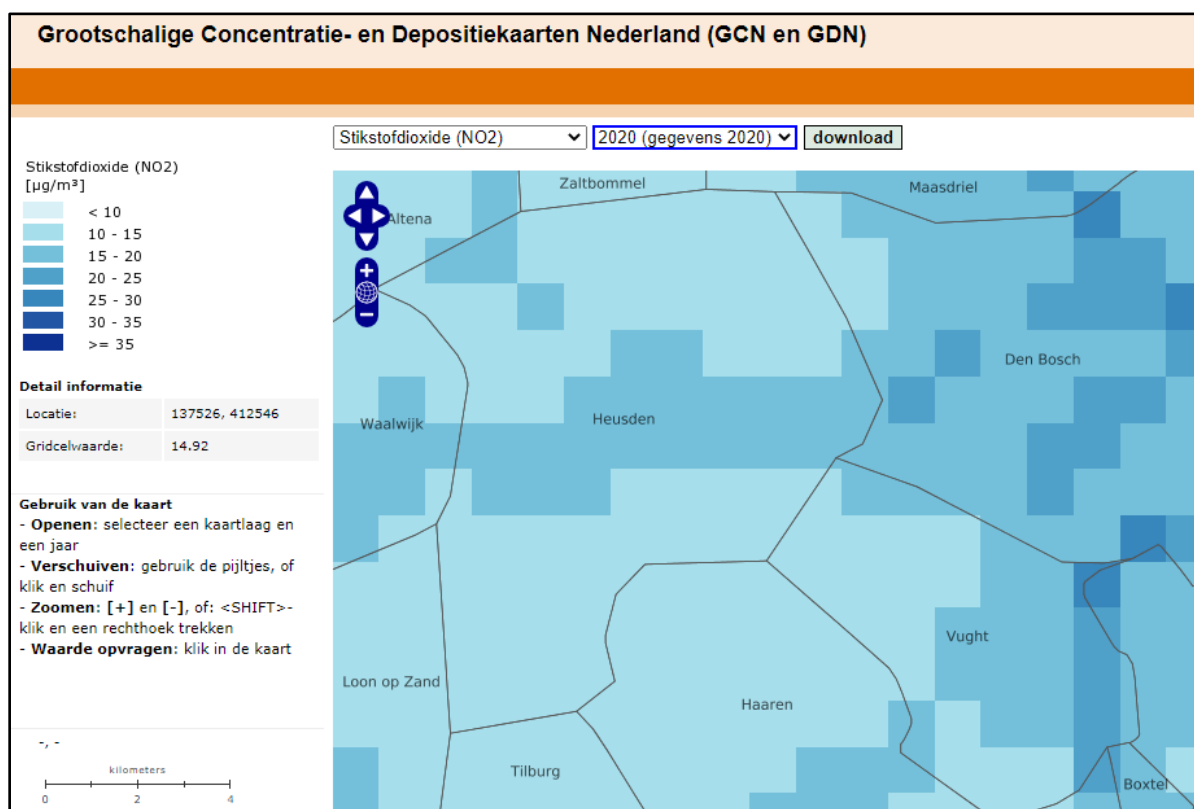
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,0 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,27 µg/m³ en voor NO₂ 14,92 µg/m³, zie Afbeelding 13, Afbeelding 14 en Afbeelding 15. Derhalve is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse van het plangebied een woonkavel ten behoeve van één woning met bijbehorende bouwwerken, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging naar een woonbestemming, waardoor nieuwe geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder worden opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.9.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Kerkstraat en de Elshoutseweg. Er is door K-plus een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuw te realiseren gevoelige objecten. Uit het onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï van de Kerkstraat de gevelbelasting hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting bedraagt maximaal 58 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De gemeente Heusden wordt gevraagd een hogere toelaatbare waarde vast te stellen. Omliggende woningen zijn op gelijke afstand van de Kerkstraat gelegen. Eventuele aanvullende voorwaarden zullen in acht worden genomen.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 3.

4.9.2 Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd. In paragraaf 4.6 'Bedrijven en Milieuzonering' en paragraaf 4.7 'Geur' is reeds aangegeven dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Derhalve kan

geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkstraat. Een verharde, doorgaande weg door de bebouwde kom van Elshout. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de nieuwe woning bewegen. De zware verkeersbewegingen naar de agrarische grond zullen komen te vervangen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij de parkeernormen welke gesteld zijn in de 'Nota Parkeernormen Heusden 2016'. Voor een vrijstaande woning in de 'rest bebouwde kom' geldt een norm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Er zullen derhalve 3 parkeerplaatsen bij de beoogde woning gerealiseerd worden.

In het vergunningentraject zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden per kavel aanwezig zijn. Tevens is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (in de overige regels).

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen

geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

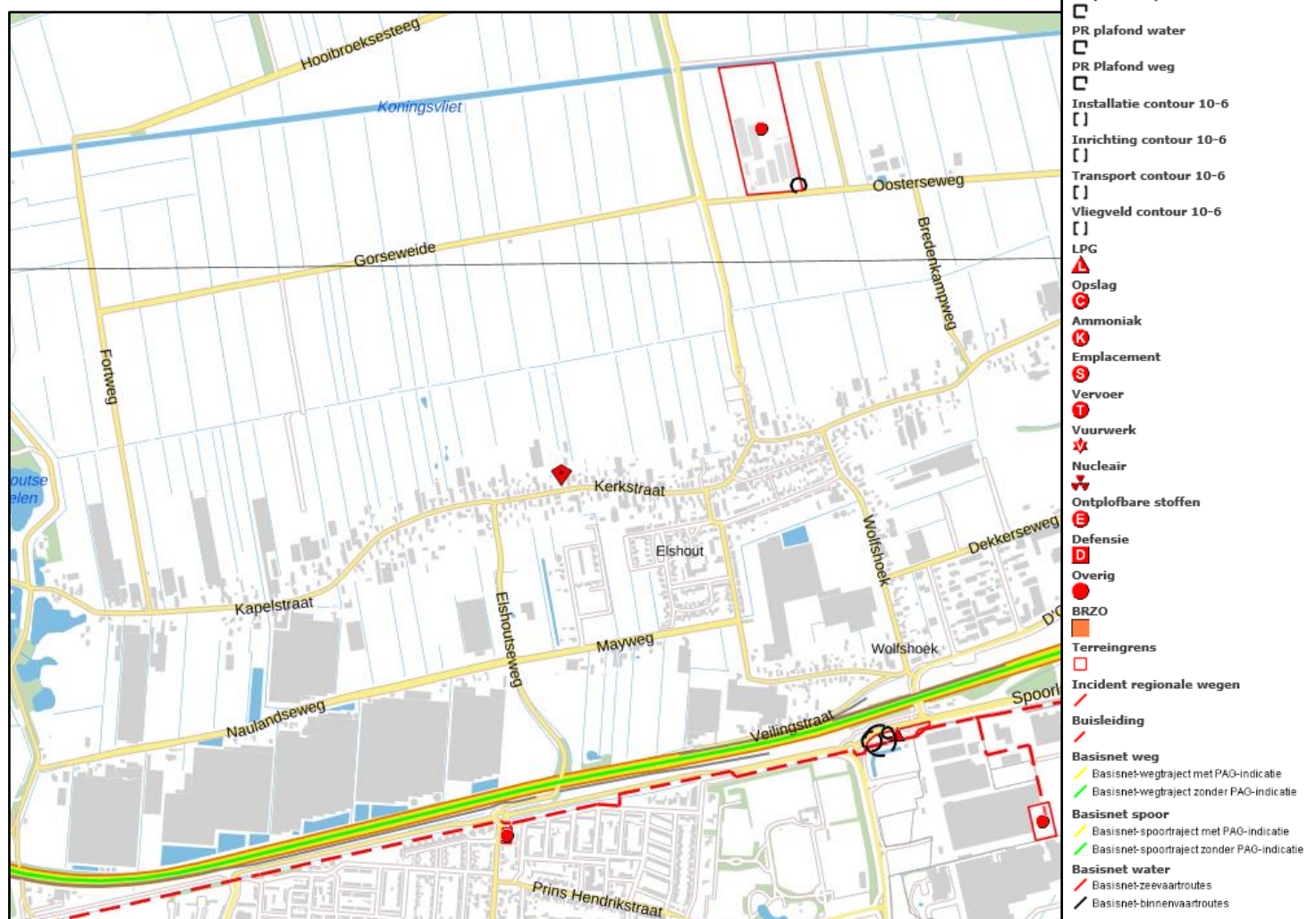
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels de uitsnede van de risicokaart Nederland, zie Afbeelding 16.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied met de rode pijl aangegeven

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. Dit gebruik omvat niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie Afbeelding 16. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuw beperkt kwetsbaar object. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De dichtstbij gelegen rijksweg, de A59, is op een afstand van 750 meter gelegen van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg ligt op 0 meter afstand. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand. De standaard toetsingsafstand voor het groepsrisico bedraagt 200 meter. Het plangebied ligt eveneens ruim buiten deze toetsingsafstand. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Het dichtstbij gelegen spoortraject is op circa 10 kilometer afstand van het plangebied gelegen. De ontwikkeling ligt daarmee buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Verdere beoordeling aan het Bevt is daarom niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Elshout' is in de nabijheid geen dubbelbestemming ten behoeve van de aanwezigheid van een leiding opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels behorende bij de bestemming 'Leiding'. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

4.13.1 Endotoxinen

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³

geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.7 is reeds uiteengezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Kapelstraat 23 te Elshout op een afstand van circa 320 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Er kan dus geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

4.13.2 Geitenmoratorium

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. De resultaten van dat onderzoek komen pas op termijn beschikbaar. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 4,6 kilometer van de geitenhouderij aan Margrietweg 19 te Drunen, zie Afbeelding 17. Dit is de dichtstbijzijnde geitenhouderij ten aanzien van de ligging van het plangebied. Gelet op het feit dat het plangebied op grote afstand van de dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen zijn geen belemmeringen te verwachten met betrekking tot het geitenmoratorium. Op verzoek van gemeenten en vanwege de noodzaak voor een uniforme aanpak van geitenhouderijen binnen de provincie is een regeling in de Interim omgevingsverordening opgenomen om de ontwikkeling van geitenhouderijen tijdelijk tegen te gaan. De kans op longontsteking zal binnen het plangebied niet kunnen verhogen, omdat de dichtstbijzijnde geitenhouderij dus niet mag uitbreiden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.



Afbeelding 17: Afstand plangebied tot dichtstbijzijnde geitenhouderij

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Tuin;
- Bouwvlak.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Elshout'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Tuin' is gelijk gelegd met de bestemming 'Tuin' van de naastgelegen woning aan de Kerkstraat 22.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Elshout'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kerkstraat 22a te Elshout betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan).

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg worden gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en de veiligheidsregio. De opmerkingen van de gemeente op het concept-bestemmingsplan zijn verwerkt. De reacties van het waterschap en de veiligheidsregio hadden geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De provincie zal worden geïnformeerd als het ontwerp ter inzage gaat.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk, in de nota wijzigingen staan deze wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan omschreven.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Quick scan flora en fauna

Bijlage 2: Rapportage bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Nota wijzigingen



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV