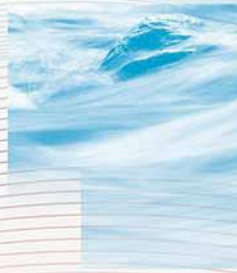
Ruimtelijke Onderbouwing

bouw woning Mortelweg 2 Vlijmen

Documentcode: 16A009.RAP001.DB

Lievense CSO
infra water milieu



Ruimtelijke Onderbouwing

bouw woning Mortelweg 2 Vlijmen

Documentcode: 16A009.RAP001.DB

Opdrachtgever
De heer G.C.W.J. de Jong
De Schoolmeesterstraat 20
5251 WR Vlijmen

Contactpersoon opdrachtgever
LT Architecten, de heer M. van den Thillart

Contactpersoon LievenseCSO
Mw. Mr. D.R. Boer
088 – 910 2101
Dboer@Lievensecso.com

Projectcode	16A009
Documentnummer	16A009.RAP001.DB
Versiedatum	30 juni 2016
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
16A009.RAP001.DB	30 juni 2016	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
Mw. Mr. D.R. Boer	Seniorjurist omgevingsrecht	30-06-16	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
Dhr. R. Leenards	Functie adviseur	30-06-16	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Mw. Mr. D.R. Boer	projectleider	30-06-2016	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

HOOFDKANTOOR
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

REGIOKANTOOR LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

REGIOKANTOOR DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

REGIOKANTOOR MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

E-mail: info@LievenseCSO.com
KvK-nummer: 30152124
Website: LievenseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01
IBAN:NL63ABNA0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk Pagina

1 Aanleiding 1

1.1 Ligging plangebied 1
1.2 Vigerend bestemmingsplan 2
1.3 Leeswijzer 2

2 Beleidskader 3

2.1 Nationaal 3
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 3
2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening 3
2.1.3 Nationaal waterplan 2016 - 2021 3
2.2 Provinciaal 4
2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 4
2.2.2 Verordening Ruimte 2014 5
2.2.3 Provinciaal Milieu- en waterplan 2016 – 2021 5
2.3 Gemeentelijk 6
2.3.1 Structuurvisie Heusden 6
2.4 Conclusie 6

3 Voorgenomen ontwikkeling 7

3.1 plangebied 7

4 Onderzoek sectorale aspecten 9

4.1 Milieueffectrapportage 9
4.2 Geluid 9
4.3 Bodem en grondwater 10
4.4 Ecologie 10
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie 11
4.5.1 Cultuurhistorie 11
4.5.2 Archeologie 11
4.6 Luchtkwaliteit 12
4.7 Externe veiligheid 13
4.8 Water 14

5 Uitvoerbaarheid 16

5.1 Financiële en economische uitvoerbaarheid 16
5.1.1 Kostenverhaal 16
5.1.2 Economische uitvoerbaarheid 16
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 16

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2:	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3:	Onderzoek beschermde soorten Flora en Fauna
Bijlage 4:	Notitie Cultuurhistorische aspecten
Bijlage 5:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6:	Planschaderisicoanalyse
Bijlage 7:	Watertoets documenten/rapport Boot

1 Aanleiding

De familie De Jong-Geelen wil een nieuwe woning bouwen aan de Mortelweg in Vlijmen. De beoogde locatie ligt in het bestemmingsplan 'Wolput – Mortelweg' dat op 18 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Woningen mogen alleen binnen een bouwvlak worden opgericht, maar op het beoogde perceel is geen bouwvlak ingetekend.
Op basis van een omgevingsvergunning (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo) voor het afwijken van het bestemmingsplan kan de ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij de aanvraag om een dergelijke vergunning moet een ruimtelijke onderbouwing worden ingediend (artikel 2.12, eerste lid onder a, 3^0 Wabo). In dit rapport wordt de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan uitgewerkt.

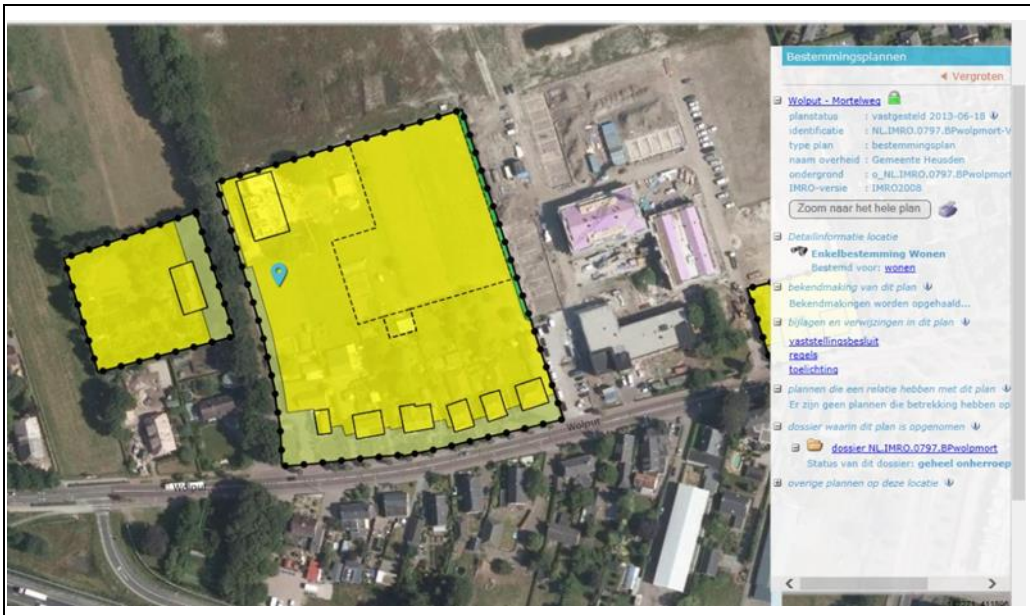
1.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Heusden, ten westen van de kern Vlijmen en ten noorden van de A59.

Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: google maps)

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De bouwlocatie ligt in het vigerende bestemmingsplan ‘Wolput – Mortelweg’ en heeft daarin de bestemming ‘Wonen’. Omdat geen bouwvlak op de verbeelding is opgenomen, bestaat er geen rechtstreekse bouwtitel.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan ‘Wolput – Mortelweg’ (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het relevante beleidskader op verschillende niveaus beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief kort beschreven.
In hoofdstuk 4 komende relevante milieu- en andere aspecten aan de orde en in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beleidskader

2.1 Nationaal

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: SVIR) vervangt o.a. de Nota Ruimte. “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”, dat is de subtitel van deze Structuurvisie. En dat is ook waar het Rijk naar streeft op de middellange termijn (2028). Om deze ambities te verwezenlijken formuleert het Rijk drie hoofddoelen:
1. vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
Voor deze drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De beleidsdoelen in de SVIR zijn abstract en in die zin niet concreet toepasbaar in het geval van het bouwplan. Andersom is er ook geen kennelijke strijdigheid met het nationale ruimtelijke beleid aanwezig.

2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

De SVIR introduceert een zogenaamde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ met als doel een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkeling afwegen en motiveren aan de hand van drie stappen: (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De ladder is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op basis van jurisprudentie blijkt dat één woning niet als een stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd.[1] Het doorlopen van de ladder is in dit geval niet nodig.

2.1.3 Nationaal waterplan 2016 - 2021

Op 22 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld. Het plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid, waaronder waterveiligheid en

[1] ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingerwerf, ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland.

overstromingsrisicobeheerplannen. Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe beleid voor de komende zes jaar met een vooruitblik richting 2050. In het Nationaal Waterplan staan vijf ambities centraal:

- Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen;
- Een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is;
- Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen;
- Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water zijn niet vanzelfsprekend.

Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

2.2 Provinciaal

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Op 9 maart 2014 is deze structuurvisie in werking getreden Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken, namelijk: ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.
Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Bij het maken van ruimtelijke keuzes laat de provincie zich leiden door de volgende twee principes: de keuze moet bijdragen aan Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en aan vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

2.2.2 Verordening Ruimte 2014

De provinciale verordening ruimte van 2014 bevat regels, ter bescherming van de provinciale belangen, die onder meer in de structuurvisie zijn verwoord. Belangrijke aandachtspunten zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

De verordening bevat een **algemene bepaling** ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In dat kader worden gemeenten verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan, of de ruimtelijke onderbouwing bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan een aantal zaken nader te onderbouwen. Het gaat daarbij om een onderbouwing van de reguliere aspecten (bodemkwaliteit, archeologie, landschap enz.), maar ook om de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en een zorgvuldig ruimtegebruik. Met dit laatste wordt gedoeld op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Zoals in onderdeel 2.1 al is aangegeven is de ladder niet van toepassing in gevallen waarin slechts één woning wordt gerealiseerd.

Het plangebied valt geheel in 'bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratiegebied'. Volgens artikel 4.3 van de verordening bevat de ruimtelijke onderbouwing bij een bouwplan voor een woning in bestaand stedelijk gebied een verantwoording over de wijze waarop:

a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
   Dit overleg heeft op 3 december 2015 plaatsgevonden en geresulteerd in een toename van ruim 2200 woningen in de gemeente Heusden in de periode 2015-2025.
b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw (de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die wordt uitgedrukt in aantallen woningen en/of is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt).
   Volgens de beschikbare 'harde plancapaciteit' voor woningbouw voor de gemeente Heusden is de bouw van 1 woning in Vlijmen mogelijk.

2.2.3 Provinciaal Milieu- en waterplan 2016 – 2021

Op 18 december 2015 is het provinciaal Milieu- en waterplan 2015 – 2021 vastgesteld. Uitgangspunten zijn:

- 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 onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

In 2016 wordt een uitvoeringsagenda opgesteld.

2.3 Gemeentelijk

2.3.1 Structuurvisie Heusden

De gemeente Heusden heeft ambities op het gebied van landschap, natuur, woningbouw, infrastructuur en bedrijvigheid, bij voorkeur in onderlinge samenhang ontwikkeld. Concentreren en versterken staan daarbij centraal.
Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden voor een periode van 10 tot 15 jaar.
In de structuurvisie wordt nog van een ruime woningbouwontwikkeling uitgegaan. Inmiddels is deze in regionaal en provinciaal opzicht naar beneden bijgesteld. Nieuwbouw is echter een duidelijk speerpunt in de structuurvisie.

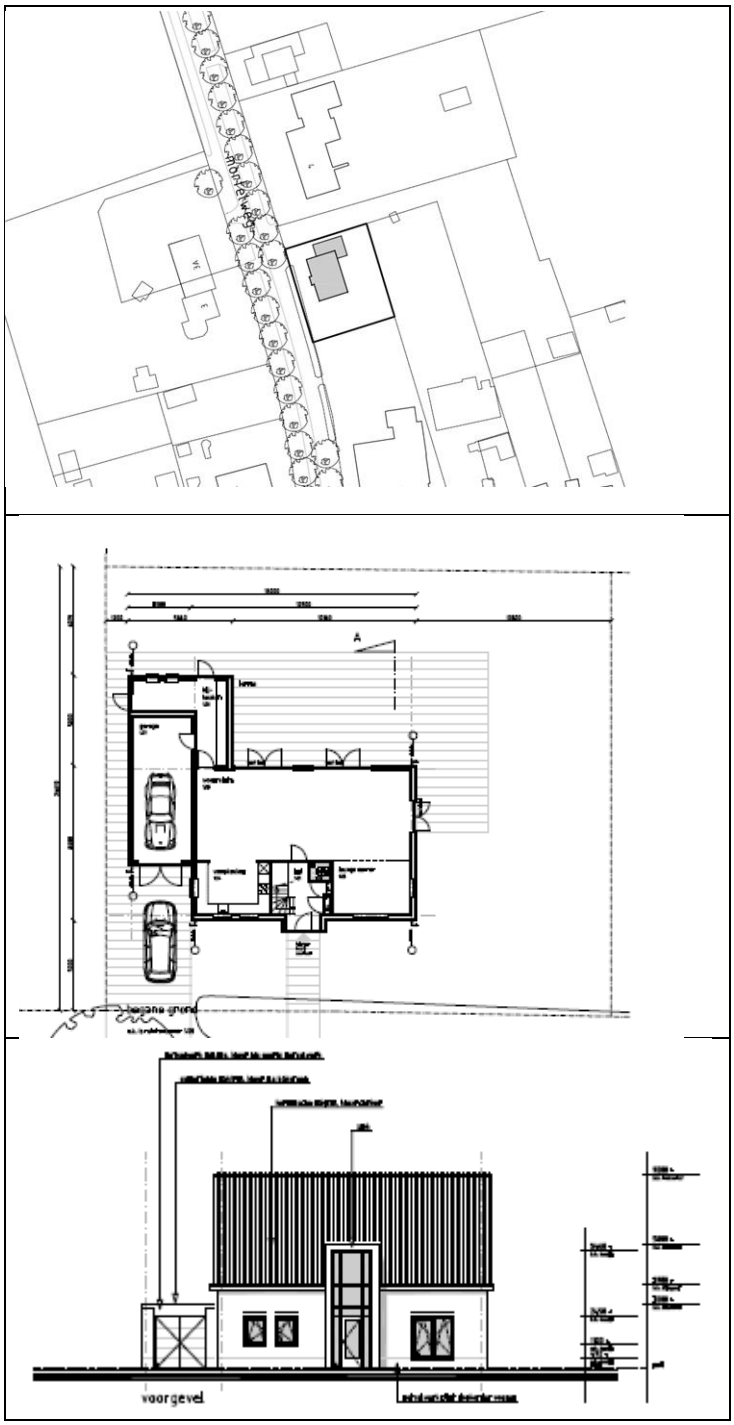
2.4 Conclusie

De bouw van de woning past in de hiervoor beschreven beleidskaders.

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 plangebied

De woning wordt gerealiseerd aan en georiënteerd op de Mortelweg, vanwaar ook de ontsluiting plaatsvindt.



Afbeelding 3 kadastrale kaart en schets bouwplan

De rooilijn, situering en bouwmassa sluiten aan op de bebouwing in de omgeving. In het algemeen is sprake van ruime verkaveling en deels vrijstaande bebouwing. Het bouwplan past daarmee in het stedenbouwkundige beeld. Verwezen wordt naar bovenstaande afbeelding, waarin de kadastrale percelen met bebouwing en het bouwplan zijn weergegeven.

4 Onderzoek sectorale aspecten

Zoals al aangegeven ziet de afwijking van het bestemmingsplan enkel op het feit dat er geen bouwvlak op de verbeelding is opgenomen. Daar waar in dit hoofdstuk wordt gesproken over 'de beoogde ontwikkeling' gaat het dus enkel om de beoordeling van de afwijking, te weten het realiseren van een woning buiten een daarvoor aangeduid bouwvlak.

4.1 Milieueffectrapportage

De bouw van woningen is een activiteit die voorkomt op de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994. Categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage noemt de activiteit 'aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject', waaronder ook de bouw van woningen wordt verstaan. Omdat het slechts om één woning gaat, wordt de zogenaamde drempelwaarde van 2000 woningen niet gehaald. Het Besluit m.e.r. (artikel 2, vijfde lid onder b.) schrijft echter ook bij activiteiten onder de drempelwaarde voor dat een milieu-effectbeoordeling nodig is, waarbij wordt verwezen naar de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit geval gaat het om de bouw van slechts één woning, waarvoor alle relevante effecten zijn onderzocht en/of beschreven in de volgende onderdelen van dit hoofdstuk. Op basis van de conclusies uit de onderzoeken en kwalitatieve beschrijvingen is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden als gevolg van de bouw van de woning. Een milieueffectrapportage is niet aan de orde.

4.2 Geluid

De locatie van de nieuwe woning ligt binnen de geluidzone van de A59 (Den Bosch – Waalwijk), de Wolput en de Mortelweg . Dit betekent dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning moet worden berekend en deze moet worden getoetst aan de regels uit de Wet Geluidhinder (verder: Wgh). In dat kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.[2]
Uit het onderzoek blijkt dat alleen de geluidbelasting als gevolg van de A59 van belang is. Deze bedraagt op de zuidgevel van de nieuwe woning, inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh, ten hoogste 50 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximaal ontheffingswaarde van 53 dB. De berekende geluidbelasting op de overige gevels van de woning én die als gevolg van de Wolput, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat een hogere waarde moet worden vastgesteld voor de zuidgevel van de nieuwe woning.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als de geluidbelasting niet door andere maatregelen aan de bron of ter afscherming omlaag kan worden gebracht.

[2] Ingenieursbureau Ulehake, rapport d.d. 31-05-2016, kenmerk 14192-01 / Rap-02

De A59 is een rijkssnelweg. Het is niet realistisch en doelmatig om voor slechts één woning bronmaatregelen aan de A59 te treffen, zoals een snelheidsverlaging of een stiller asfalt-type. Lang het relevante gedeelte van de A59 zijn al geluidschermen aanwezig.
Het aanvragen van een hogere waarde is om deze redenen gerechtvaardigd. Een definitieve beoordeling is aan het bevoegd gezag.

Volgens het Bouwbesluit dient de geluidwerende kwaliteit (GA,k) van de gevels van nieuwe woningen minimaal 20 dB te bedragen. De geluidbelasting op de zuidgevel van de nieuwe woning bedraagt zonder aftrek Wgh ten hoogste 52 dB. Dit betekent dat het binnenniveau in de nieuwe woning ten hoogste 52 – 20 = 32 dB bedraagt en hiermee voldoet aan de Bouwbesluiteis van 33 dB. Een nader onderzoek naar de geluidwerende kwaliteit van de gevels is niet noodzakelijk.
Bij de overige gevels voldoet de berekende geluidbijdrage ten gevolge van het wegverkeer op de snelweg aan de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie
De geluidbelasting op de zuidgevel van de nieuwe woning bedraagt, inclusief aftrek, 50 dB. Het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig of al uitgevoerd. Het bevoegd gezag, burgemeester en wethouders van Heusden, wordt verzocht een hogere waarde voor de woning vast te stellen. Uitgangspunt is dat deze met het verzoek instemmen, waardoor de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het bouwplan.

4.3 Bodem en grondwater

In opdracht van de initiatiefnemer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd van het plangebied.[3] Het onderzoek is uitgevoerd om te kunnen bepalen of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde ontwikkeling, woningbouw.
Uit het onderzoek is het volgende gebleken:
- zowel in de boven- als de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten onder de AW 2000 aangetroffen;
- in het grondwater zijn de gehalten aan barium en molybdeen boven de streefwaarden aangetroffen, maar de verhogingen zijn niet relevant.

Conclusie:
De conclusie uit het onderzoek is dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie en bebouwing.

4.4 Ecologie

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden of het Nederlands Natuur netwerk. Onderzoek naar mogelijke effecten op *natuurgebieden* is daarom niet uitgevoerd.
Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden bepaalde *beschermde planten- en diersoorten* te verstoren. In dat kader is een natuuronderzoek uitgevoerd.[4]
Tijdens het onderzoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

[3] Bakker milieuadviezen, rapportnr. BM/2252-2016, d.d. maart 2016
[4] Tauw, Natuurtoets Mortelweg 2 Vlijmen, 4 april 2016, kenmerk R001.1237124ERT-ibs-V01

Wanneer aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, respecteren broedseizoen, verwijderen bepaalde elementen, worden broedvogels niet verstoord. Effecten op overige soorten zijn uitgesloten, omdat die niet zijn aangetroffen.

Conclusie:
Wanneer rekening wordt gehouden met broedvogels, vormt de ontwikkeling geen belemmering voor beschermde soorten flora en/of fauna.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

4.5.1 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) is bepaald dat het aspect cultuurhistorie verplicht meegewogen moet worden in, onder meer, een ruimtelijke onderbouwing. In dit kader is de cultuurhistorische kwaliteit van de projectlocatie geïnventariseerd, aan de hand van de volgende documenten[5]:

- Adviesbureau Het Groene Woud, 2012; Cultuurhistorische waardenkaart Gemeente Heusden;
- Gemeente Heusden, 2010; Bestemmingsplan Wolput – Mortelweg (vastgesteld op 18 juni 2013);
- Gemeente Heusden, 2012; Eenheid in verscheidenheid, Achtergronddocument Erfgoednota gemeente Heusden;
- Hendrikx, J.A. 2012; Cultuurhistoriekaart Heusden, achtergronddocument bij de cultuurhistorische waardenkaart Heusden;
- Monumentenlijst gemeente Heusden via https://www.heusden.nl.

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart ligt het plangebied in het slagenlandschap en is de Wolput aangeduid als een historische landweg. Enkele objecten aan de Wolput zijn aangemerkt als ‘historische bouwkunst’.
De bouw van de woning aan de Mortelweg leidt echter niet tot aantasting van landschapsstructuur, historische landweg of historische bouwkunst.
In het vigerende (recente) bestemmingsplan is aan het plangebied ook geen archeologische of cultuurhistorische waarde toegekend. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen objecten met een monumentale status gelegen.

Conclusie:
De voorgenomen ontwikkeling is geen belemmering voor eventueel bestaande cultuurhistorische waarden.

4.5.2 Archeologie

Bij de voorgenomen nieuwbouw zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de bodem en daarmee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord. Daarom is een Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek[6] uitgevoerd in het plangebied.
Uit dit onderzoek is gebleken dat het relevante archeologische niveau in het

[5] Tauw, notitie d.d. 31 maart 2016, kenmerk N001-1237124LJL-hgm-V01
[6] *Transect-rapport 907 16010043 13-04-2016*

plangebied, de top van het dekzand, relatief sterk verstoord is door landbouwactiviteiten. Er zijn geen intacte archeologische resten meer te verwachten, waardoor het plangebied een lage archeologische verwachting voor alle archeologische perioden heeft. Dit betekent dat er vanuit archeologisch opzicht geen bezwaar bestaat tegen het realiseren van een woning in het plangebied. In het kader van archeologische monumentenzorg (AMZ) zijn ook geen aanvullende maatregelen nodig. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke plicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Heusden). De gemeente zal op basis van het advies nog een besluit moeten nemen of zij instemmen met advies uit het rapport van Transect.

Conclusie:
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen.

4.6 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen.
Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’, is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1)
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2)

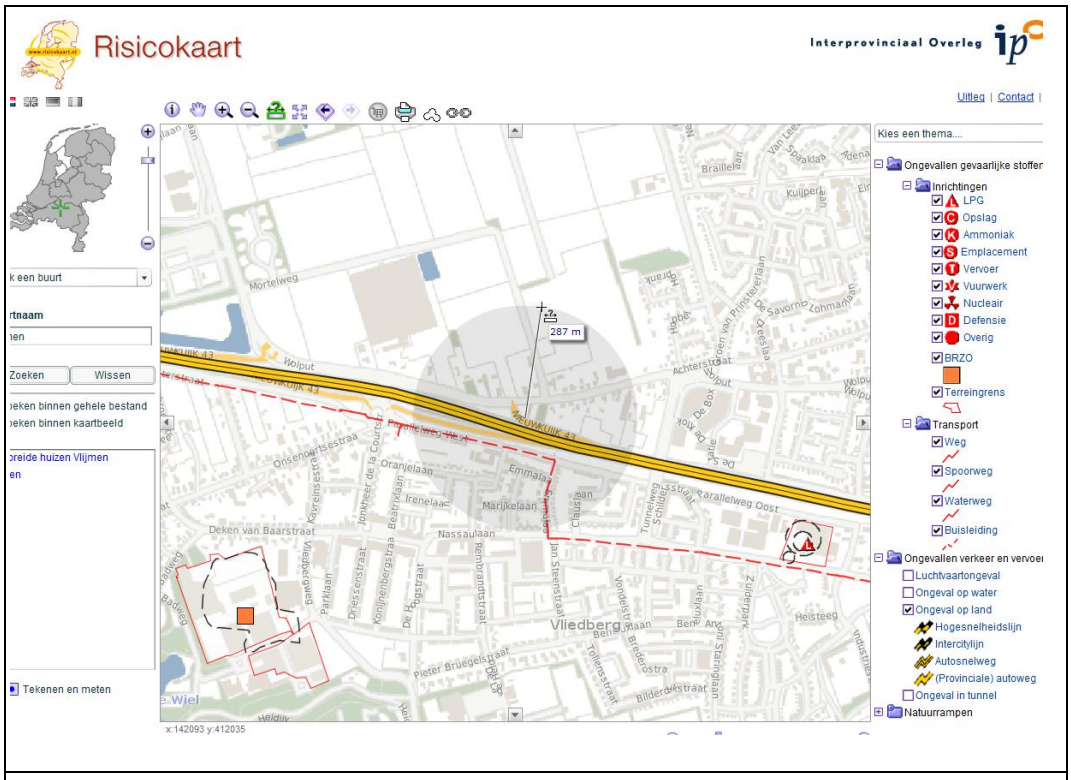
De beoogde ontwikkeling, de bouw van één woning, past in de hiervoor genoemde gevallen. De conclusie is dat de bouw van de woning niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie:
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling; de ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10-6). Dit heet het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt.
Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht in geval van een toename, waarbij de oriëntatiewaarde moet worden gezien als richtlijn.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen gevaarlijke inrichtingen aanwezig zijn.



Afbeelding: uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

De A59 is onderdeel van het Basisnet en is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De veiligheidszone voor de A59 bedraagt 0 meter en komt hier overeen met het (maximaal) plaatsgebonden risico (PR) van 10-6 per jaar. Dat betekent dat wat betreft PR voldaan kan worden aan het Besluit externe veiligheid transportroutes. Gezien de afstand tussen de weg en het plangebied, bijna 300 meter, is het groepsrisico niet relevant.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet voor een ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, worden ingegaan op de bestrijding van een eventuele ramp en de zelfredzaamheid van personen in (beperkt) kwetsbare objecten in het geval van een ramp. De risicobron (in dit geval de A59) is in

voldoende mate goed te bereiken via de A59 zelf, vanuit beide richtingen, en eventueel via de op- en afrit vanuit Vlijmen. Het plangebied is ook goed te bereiken en er is geen aanleiding om maatregelen te nemen om de bereikbaarheid te optimaliseren. Voor woongebieden geldt in zijn algemeenheid dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is.
Van de bewoners van de nieuwe woning aan de Mortelweg wordt aangenomen dat zij voldoende zelfredzaam zijn. Er is ook voldoende mogelijkheid om in tegengestelde richting van de A59 te vluchten.
Ten zuiden van de autosnelweg A59 bevindt zich het tracé van een ondergrondse hogedruk aardgasleiding (Z-517-12). Wanneer uitgegaan wordt van het nieuwe externe veiligheidsbeleid gelden de volgende veiligheidsafstanden:

Leidingnr.	Diameter	Ontwerp druk	Belemmerde strook *	1 % Letaliteitsgrens *	100 % Letaliteitsgrens *
Z-517-12	12 inch	40 bar	4 m	140 m	70 m

* Afstanden zijn ter weerszijden van de hartlijn van de leiding gemeten.

Zoals blijkt uit de tabel ligt de 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding op 140 m. De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 70 m van de leiding. Het plangebied ligt op bijna 300 meter afstand en daardoor ver buiten de invloedssfeer van deze leiding.

Conclusie:
Externe veiligheidsaspecten vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, per 1 juli 2008 verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt onder andere voor het vaststellen van een bestemmingsplan, of een wijzigings- en uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a en b Wro. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt volledig binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Op 3 maart 2015 is de Brabant Keur van kracht geworden, een gezamenlijke Keur voor de drie Brabantse waterschappen: Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De Keur verbiedt de afvoer van neerslag door toename van verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam. Artikel 15 van de Algemene Regels Keur verleent vrijstelling op dit verbod bij een verhardingstoename tot maximaal 2.000 m². Het plangebied is kleiner dan 2.000 m² en op basis van de Keur is hydrologisch neutraal ontwikkelen ter compensatie 24 van versnelde afvoer van neerslag van verhard oppervlak dus niet nodig. Uiteraard moet wateroverlast op eigen terrein en bij derden worden voorkomen.
Het initiatief is voorgelegd aan het watertoetsloket (bijlage)

Van belang is verder het beleid van de gemeente Heusden, vastgelegd in het document "Randvoorwaarden water bij bouwen in de gemeente Heusden", versie 21-10-2015. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat nieuwbouw hydrologisch neutraal ten opzichte van de situatie van het onverharde terrein moet worden ontwikkeld. Het verharde terrein neemt met ca. 600 m2 toe. Om afstromend hemelwater afkomstig van het geprojecteerd verhard oppervlak tijdelijk te kunnen bergen, moet een bergings- en infiltratievoorziening worden gerealiseerd. Dit blijkt uit een onderzoek en advies van Boot[7].
Ten aanzien van duurzaam omgaan met hemelwater wordt voor dit plan uitgegaan van het vasthoudenen vertraagd afvoeren van hemelwater naar de ondergrond door middel van een infiltratievoorziening. De ondergrond bestaat uit zand, waardoor infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is.
De benodigde ruimte om het afstromende hemelwater op de kavel te bergen en te infiltreren kan gevonden worden in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten. In dit systeem wordt het hemelwater tijdelijk geborgen en infiltreert het vervolgens naar de ondergrond. De totale benodigde bergings- en infiltratiecapaciteit van het krattenpakket, met een afmeting van 0,4x5,0x5,0 m, bedraagt (9,1 m3 + 10,0 m3=) 19,1 m3. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk waterbeleid.

Conclusie:
Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

[7] Infiltratieadvies Mortelweg 2 in Vlijmen, rapportnummer P16-0432-004, d.d. 15 juni 2016

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële en economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De aanvraag om een omgevingsvergunning (voor het afwijken van het bestemmingsplan) voorziet in de realisering van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1van het Bro. De gemeente en de initiatiefnemer zullen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro sluiten. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, eisen aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd en daarom kan in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5.1.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning moet worden onderzocht. In dit geval levert het onderzoek het volgende op. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ter beperking van eventuele risico's, waaronder planschade, voor de gemeente wordt in deze overeenkomst bovendien een garantiestelling opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.
Het risico en de mogelijke omvang van de planschade is onderzocht en is niet zodanig hoog dat de economische uitvoerbaarheid in het gedrang komt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning voor de bouw en het afwijken van het bestemmingsplan wordt in ontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Een ieder kan hierop een zienswijze indienen.
Het bevoegd gezag pleegt verder vooroverleg met de betrokken bestuursorganen en wettelijke adviseurs (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening).

De zienswijzen en vooroverlegreacties worden betrokken in de afweging over het definitieve besluit op de aanvraag.

Bijlagen

Lievense CSO
infra water milieu

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Onderzoek beschermde soorten Flora en Fauna

Bijlage 4: Notitie Cultuurhistorische aspecten

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: Planschaderisicoanalyse

Bijlage 7: Watertoets documenten/rapport Boot