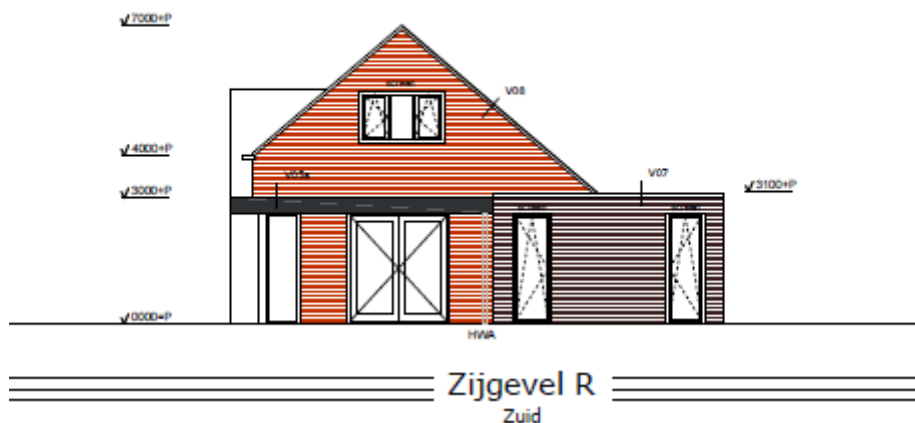
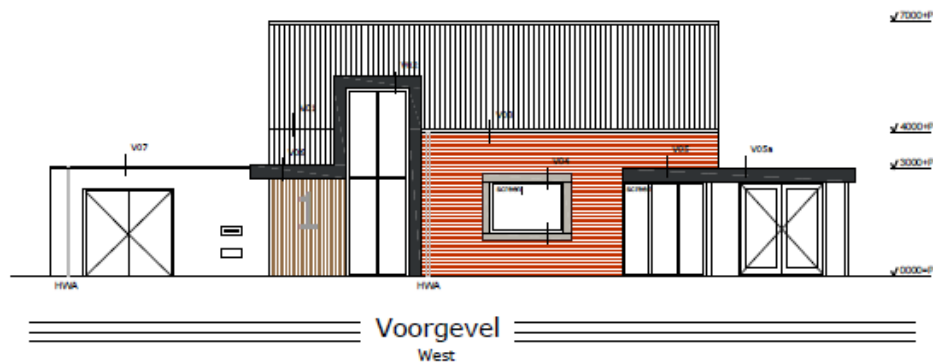


Ruimtelijke onderbouwing

Bouw van een woning aan het Vennepad te Drunen



Behoort bij het besluit van het college
van gemeente Heusden

zaaknummer

datum

1385440

29-11-2023

Inhoudsopgave

1 INLEIDING

1.1	Aanleiding	3
1.2	Projectperceel	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	4

2 PLANBESCHRIJVING

2.1	1. Het initiatief	6
2.1.2.	Woningen in de omgeving	
2.1.3	Ligging kavel ten opzichte van de Vennepad	
2.1.3	De kavel	
2.2	Ruimtelijke en functionele inpassing	8
2.3	Verkeer en parkeren	9

3 BELEIDSKADER

3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1	Bodem	20
4.2	Water	20
4.3	Geluid	23
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Externe Veiligheid	26
4.6	Bedrijven en milieuzonering	28
4.7	Kabels en leidingen	31
4.8	Verkeer en parkeren	31
4.9	Flora en fauna	34
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.11	Gezondheid	40

5. HAALBAARHEID

5.1	Financieel	41
5.2	Maatschappelijk	41

Rapporten opgenomen in de aanvraag uitgebreide omgevingsvergunning:

- | | |
|--|------------------|
| ○ Verkennend bodemonderzoek | januari 2023. |
| ○ Akoestisch onderzoek | 13 januari 2023 |
| ○ Aeries-berekening | 25 januari 2023 |
| ○ Resultaten Sondering grondonderzoek | 13 januari 2023 |
| ○ Verslag omgevingsdialoog | 01 juli 2023 |
| ○ Onderzoek Archeologie | 28 juli 2023 |
| ○ Capaciteitsberekening infiltratievoorziening | in de aanvraag |
| ○ Beplantingsplan Vennepad 7 in Drunen | 28 augustus 2023 |

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De eigenaren van het perceel Grotestraat 173 te Drunen, grenzend aan het Vennepad hebben op 3 augustus 2021 een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een woning aan Grotestraat 173 te Drunen. Dit verzoek is bekend onder kenmerk 1141207.

Met de afsluitende brief op 8 maart 2022 heeft het gemeentebestuur aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Op 22 december hebben de initiatiefnemers een gedeelte van het perceel gekocht. De kopers hebben de wens een woning te realiseren.

De eigenaar van het perceel Grotestraat 173 heeft middels positief principeverzoek positief besluit gehad om op de achterzijde van het perceel 1 woning te realiseren, die bereikbaar is via het Vennepad. Het perceel heeft in het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 de bestemming Wonen. Het bouwvlak ligt op de bestaande woning aan de Grotestraat. Het geldende bestemmingsplan laat de realisatie van een woning op de achterzijde van het perceel niet toe.

Om het plan te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat een omgevingsvergunning op grond van de Wabo wordt verleend.

Een dergelijke omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Deze onderbouwing is opgesteld ter motivering van het realiseren van een vrijstaande woning.

1.2 PROJECTPERCEEL

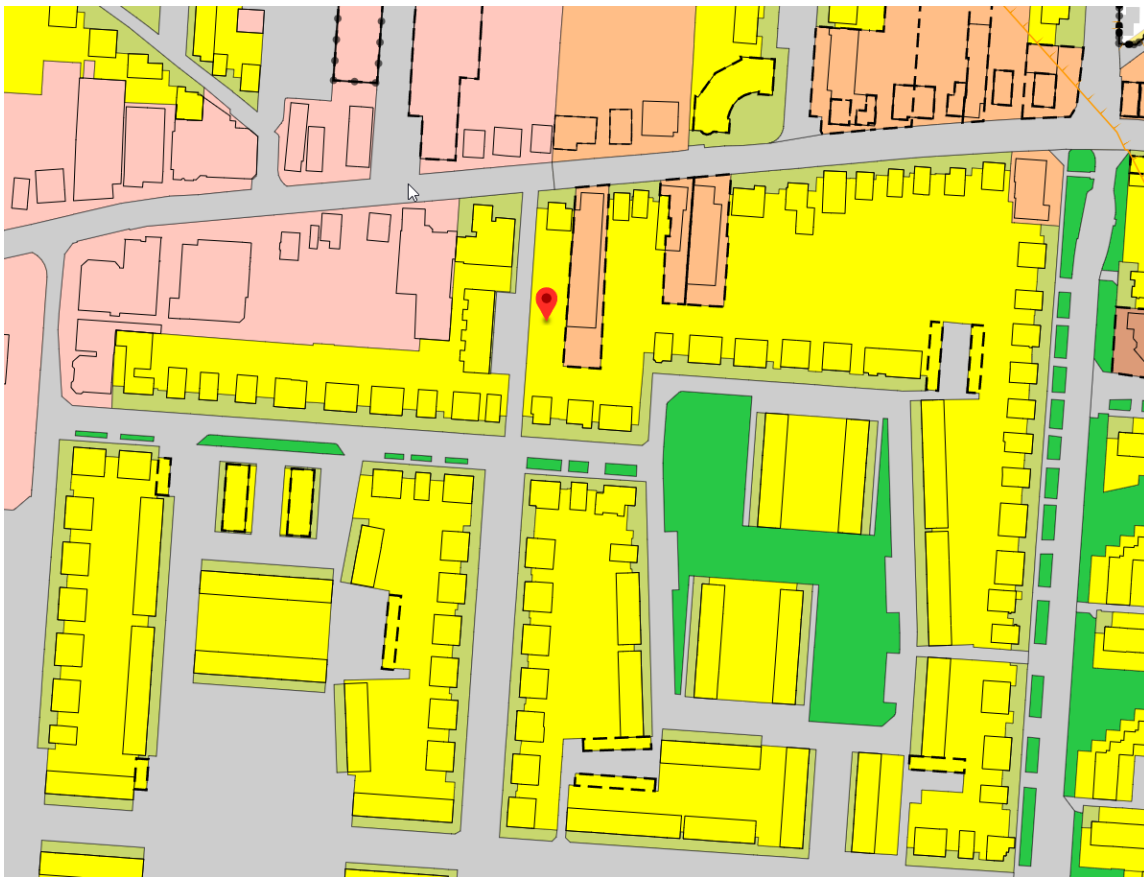
Het projectperceel is gelegen achter Grotestraat 173 in Drunen, gemeente Heusden. De locatie ligt nabij het centrum van Drunen. Het perceel is inmiddels kadastraal gesplitst. Het bouwperceel is 499m² en bekende onder nr. L7647. De afmetingen zijn ca 16 x 31 meter.

Op onderstaande afbeelding is de locatie gevisualiseerd.



1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het projectperceel vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan Drunen Herziening 2014, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 november 2014 en een tweetal paraplu-plannen m.b.t. parkeren en woningaantallen, vastgesteld respectievelijk op 18 september 2018 en 2 juli 2019. Het projectperceel heeft in eerstgenoemd bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bouw van een nieuwe woning past niet binnen het bestemmingsplan omdat op dit perceelsdeel geen bouwvlak ligt.



1.4 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden diverse milieu-hygiënische en planologische aspecten verantwoord.

Tot slot worden in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

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

Bestaande situatie:

Het achterste gedeelte van het perceel van de Grotestraat 173, grenzend aan het Vennepad, werd gebruikt als achtertuin.

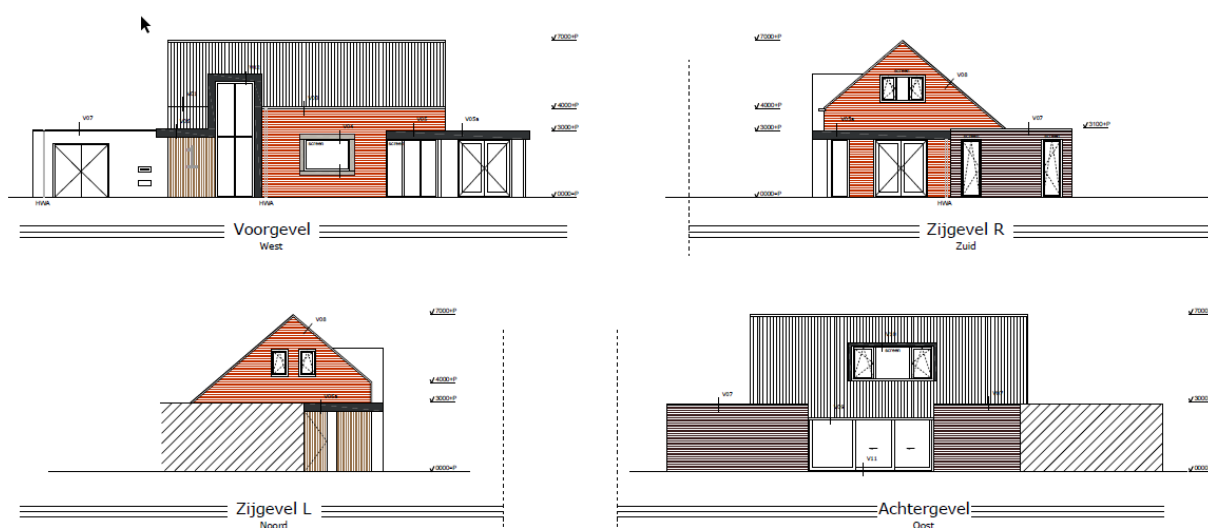


2.1 1. HET INITIATIEF

De initiatiefnemer heeft eind 2022 499m² gekocht aan het Vennepad. Daarop zijn nog gevestigd een houten tuinhuis van 7m² en bestaat verder uit klinkers, gras en diverse struiken.

Met dit initiatief wordt er een woonperceel gecreëerd van ca 500 m² voor een woning die is georiënteerd aan het Vennepad. Het bebouwd oppervlak bedrag ca 158 m² en een veranda van 19 m²

Op de volgende pagina een visualisatie van de beoogde nieuwbouwwoning.



2.1.2 WONINGEN IN DE OMGEVING

Vennepad

Aan de overzijde van het plangebied zijn geschakelde seniorenwoningen gelegen. Deze bestaan uit een één laag met kap (zadeldak). Daarnaast heeft een deel van de woning op de begane grond een plat dak. Hierdoor is het woonoppervlak op de begane grond groter. Voor de woningen zijn parkeerplaatsen gesitueerd, waardoor de woningen wat verder van de weg af gelegen zijn.

Grotestraat

De Grotestraat kent veel variatie in bebouwing. Appartementen, woningen en winkels in de plint zorgen voor een gevarieerd straatbeeld. Aanwezige woningen bestaan veelal uit één laag met kap (zadeldak, wolfdak of geveldak). De nokrichting is nabij het plangebied altijd parallel aan de weg. Ook is er een wat hoger appartementengebouw gesitueerd. Ook hier bestaat de massa uit twee lagen met een kap (manshardekap) waarbinnen meerdere appartementen gesitueerd zijn.

Van Hogendorpstraat

In de Hogendorpstraat bestaan de meeste woningen uit twee lagen met kap (zadeldak). De nokrichting varieert tussen parallel aan de straat en haaks aan de straat. In de omgeving heeft bijna elke woning een kap. Enkel op de eerste laag komt een plat dak voor. Vaak gaat het hier dan om een garage of aanbouw. Om de nieuwe woning goed in het huidige straatbeeld te laten voegen, is het aannemelijk te kiezen voor één laag met kap. Daardoor sluit de woning aan bij de andere woningen in de omgeving. De woonlaag op de begane grond kan groter zijn dan het deel met de kap. Dit deel is dan voorzien van een plat dak waardoor het aansluit bij het straatbeeld. Bovendien geeft dit de mogelijkheid alle voorzieningen (slaapkamer + badkamer) op de begane grond te realiseren. Hierdoor is de woning levensloopbestendig.

2.1.3 LIGGING KAVEL TEN OPZICHTE VAN HET VENNEPAD

De kavel is direct gelegen aan het Vennepad. Momenteel wordt de kavel van de weg gescheiden door middel van een haag wat zorgt voor een groene uitstraling van de straat. Omdat de kavel aansluit op het Vennepad, kan de kavel makkelijk via deze weg ontsloten worden. Aan de overzijde van de weg zijn verschillende parkeerplaatsen gerealiseerd. In het wegprofiel is geen ruimte voor extra parkeerplaatsen. Bij het realiseren van de woning zal daarom de bijkomende parkeerbehoefte op eigen terrein vormgegeven worden.

2.1.4 DE KAVEL

De kavel is vrij breed en niet heel diep ten opzichte van het Vennepad. De bebouwing is dusdanig gesitueerd dat deze de lengte richting van de kavel volgt, de woning sluit op een beperkt deel aan op de belending van de burenen. Hier is overleg over geweest, de voorkeur is kenbaar gemaakt om bebouwing op de erfgrans enkel te positioneren tpv de aanwezige belending.

Verder is de woning verjongt tpv de keuken om zo voldoende afstand en ruimte te creëren voor de aansluitende ruimte uit het woon programma in de woning.

2.2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASSING

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning, inclusief parkeervoorzieningen, onder gebruikmaking van een nieuw ontsluiting.

Omdat het een vrijstaande woning is, is ervoor gekozen om de woning wat van de weg af te laten staan. De nokrichting is gekozen met het Vennepad mee, hiermee sluit het aan op de woningen aan de Grotestraat die kenmerken door diversiteit. De overzijde blijft dan als cluster met de nokrichting haaks op het Vennepad haar eigen karakter behouden

De woning wordt gesitueerd aan de noordzijde van de kavel. Hierbij wordt voldoende afstand gehouden tot de kavel van de bestaande woning. Hierdoor is de tuin bij de nieuwe woning gelegen aan de zuidzijde en daardoor gunstig gelegen voor bezonning. Aan de noordzijde van de kavel is de mogelijkheid om twee auto's te parkeren op eigen terrein, zodat de auto's zo veel mogelijk uit beeld zijn. Door op de grens van de kavel de groene haag deels te behouden, is er een groene scheiding tussen kavel en straat. Voor de woning kan een lage haag aangeplant worden om ook hier deze groene uitstraling naar de weg te behouden. Dit is opgenomen op tekening.

De woning bestaat uit een laag met kap. Hierbij is het vloeroppervlak van de begane grond groter en heeft de woning een deel plat dak. Hiermee zijn alle voorzieningen (slaapkamer + badkamer) op de begane grond te realiseren. De woning krijgt een zadeldak waarbij de nokrichting parallel aan de weg staat.

In stedenbouwkundig opzicht voegt het planvoornemen zich volledig in het bestaande stedelijke weefsel van dit deel van Drunen.

De woning is qua functie voorstelbaar in de omgeving, die een menging van functies heeft, waaronder in toenemende mate de functie wonen.

2.3 VERKEER EN PARKEREN

Op het terrein van de ontwikkeling worden ten behoeve van de beoogde woning 2 parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. Voor de ontsluiting naar de Vennepad wordt gebruik gemaakt van een nieuwe uitrit.

Met het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente.

In paragraaf 4.8 is dit verder uitgewerkt.

3 BELEIDSKADER

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

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegenet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'.

In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

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

Conclusie:

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kade stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kade stellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja mits', een 'ja, voor zover', een 'nee- tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Met dit initiatief dat is gelegen in het bestaande stedelijke gebied en niet is gelegen binnen de invloedssfeer van de betreffende thema's zijn dientengevolge geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Conclusie:

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

3.1.3 Vormvrij MER beoordeling

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

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. De realisatie van in dit geval een woning is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Deze activiteit is als zodanig niet opgenomen in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Bij de realisatie van een 2.000 woningen of meer of realisatie of wijziging van een locatie met een oppervlakte van 100 hectare of meer dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen. Dat is hier niet het geval.

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. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing, tezamen met alle andere milieu hygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken.

Conclusie:

Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu of bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

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

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

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

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Ten aanzien van de eerste trede dient allereerst te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van één woning, hetgeen op grond van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling hoeft te worden gezien. In dit kader is onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22-11-2015 ECLI:NL:RVS:2015:3542 van belang.

Daarin wordt uitgesproken dat een woningbouwplan van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet vereist.

Conclusie:

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

3.2 PROVINCIAAL BELEID

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

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water en regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als

slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in de omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Met het realiseren van de betreffende woning wordt bijgedragen aan het voorzien in de opgave om nieuwe woningbouw zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijke gebied te ontwikkelen en dan tevens bij te dragen aan de doelstellingen van het waterbeleid door middel van de te treffen voorzieningen op dat gebied.

Conclusie:

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

3.2.2 Structuurvisie Noord-Brabant

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

In de Verordening Ruimte zijn de kader stellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis-innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Voor Midden-Brabant (de regio waartoe Drunen behoort) is er enerzijds een intensief gebruikt 'leisurelandschap' ontstaan en is anderzijds de cultuurhistorische kleinschaligheid en het natuurlijke, landschappelijke karakter een kernkwaliteit. Beide kwaliteiten hangen nauw samen met de ligging nabij de grote steden enerzijds en de ligging op het aantrekkelijke kleinschalige dekzandlandschap met hoge natuur en landschapswaarde anderzijds. De provincie ziet het als belangrijkste opgave om deze kwaliteiten te versterken en beter met elkaar in verband te brengen. In de structuurvisie is een aantal provinciale ruimtelijke belangen gedefinieerd. Voor de ontwikkeling die met het onderhavige initiatief mogelijk wordt gemaakt, speelt met name het belang 'Concentratie van verstedelijking'.

Vanuit de structurenbenadering is voor de onderhavige situatie enkel de stedelijke structuur aan de orde.

Binnen de stedelijke structuur zijn de volgende doelen van toepassing:

1. *Concentratie van verstedelijking;*

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

2. *Zorgvuldig ruimtegebruik;*

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

3. *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;*

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

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

Ontwikkeling van bezoekers-intensieve voorzieningen, kantorenlocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

5. *Versterking van de economische kennisclusters;*

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

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

Conclusie:

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

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. De omgevingsvisie is vastgesteld om–vooruitlopend op de Omgevingswet- kansen te benutten.

Met ruimte voor handelen door te werken vanuit doelen in plaats vanuit instrumenten. Door maatschappelijk gedragen waarden centraal te stellen. Door meerwaarde-creatie als basis te hanteren in plaats van als uitzondering. En door vanuit casuïstiek te werken en het doel voorop te stellen.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt.

Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang.

Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. De provincie zet in op:

1. meerwaardecreatie;
2. technische en sociale innovatie;
3. kwaliteit boven kwantiteit;
4. een continue verbetering van de leefomgeving;
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbepierking en herstel.

Bestaand stedelijk gebied

Het projectperceel is binnen de zone 'stedelijk concentratiegebied' gelegen. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Tevens is een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

Voor het project "Vennepad, Drunen" geldt dat het projectperceel is gelegen binnen de bestaande stedelijke structuur is een ontwikkeling binnen het bestaande stedelijk concentratiegebied. Nieuwbouw van woningen dient primair binnen het bestaand stedelijk (concentratie)gebied plaats te vinden, zodat kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de geldende Interim omgevingsverordening.

Tevens past de voorgestane ontwikkeling binnen de afspraken, zoals die in regionaal verband zijn gemaakt.

Conclusie:

Het initiatief voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

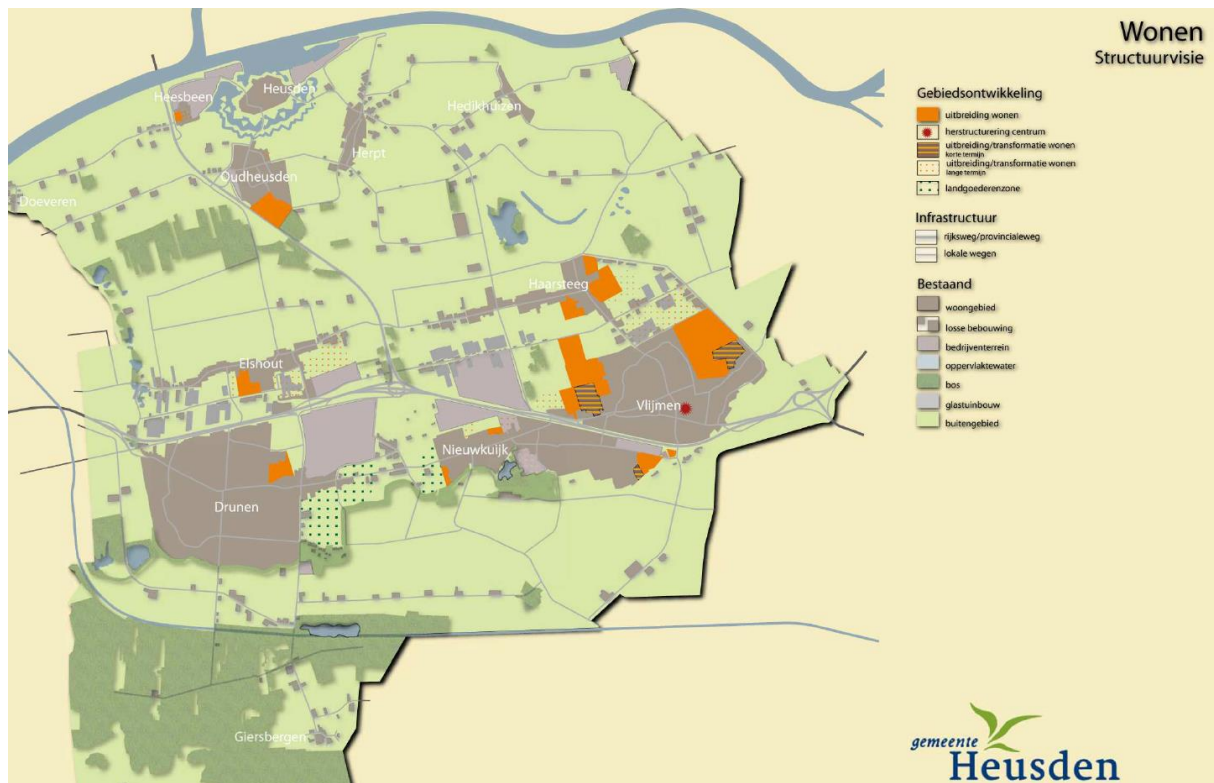
De locatie is gelegen binnen het bestaande stedelijk concentratiegebied.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie 'Ideeën voor een plek' 21 juli 2009

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

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



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

Wonen

De gemeente Heusden heeft met haar “Nota Volkshuisvesting 2030” gekozen voor een open scenario. Dit scenario voorziet in de realisering van circa 3.700 woningen tot 2030.

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

Daarnaast wil de gemeente:

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

Conclusie:

Dit initiatief past binnen de kaders van de structuurvisie. Het draagt bij aan het afstemmen van de woningvoorraad op toekomstige behoefte. Daarnaast is de locatie vanwege haar ligging nabij de dorpskern en de nabijheid van voorzieningen uitermate geschikt voor woningbouw. Door invulling van deze open plek maakt het in feite integraal deel uit van het plan

3.3.2 Woonvisie 2020-2025 ‘tHuis in Heusden’

Met het vaststellen van de Woonvisie 2020-2025 ‘tHuis in Heusden’ is ingespeeld op de actualiteit en wordt een visie gegeven op volkshuisvestelijke ontwikkelingen in de komende beleidsperiode 2020-2025 met een doorkijk van vijf jaar. De Woonvisie is op 4 augustus 2020 vastgesteld.

De woonvisie richt zich primair op de woonwensen, de woningen en de woonomgeving in Heusden, inclusief dwarsverbanden. Daarbij is de organisatiekracht van woningcorporatie, partners en inwoners natuurlijk onmisbaar om samen, al dan niet met de gemeente, tot concrete acties te komen.

De gemeente vindt het belangrijk dat de inwoners naar tevredenheid wonen en dat ze in Heusden een wooncarrière kunnen doorlopen. De meeste inwoners van Heusden zijn prima in staat om verantwoordelijkheid te nemen voor hun eigen woonsituatie. Echter mensen met beperkte kansen op de woningmarkt vanwege inkomen, gezondheid of anderszins, hebben ook recht op woonruimte in Heusden en verdienen aandacht. Met oog voor de gewenste kwaliteiten, geeft de gemeente samen met de expertise van haar partners in wonen, invulling aan de optimalisatie van plannen. Vanuit haar merkbeloofte ‘Dromen. Doen. Heusden.’ Vindt de gemeente het logisch dat de inwoners zo veel mogelijk zelf kunnen bepalen hoe ze willen wonen, zowel in bestaande wijken als in een nieuwbouwoomgeving. De gemeente stelt zich daarbij faciliterend op. Een gevarieerd woningaanbod zorgt ervoor dat mensen in Heusden een wooncarrière kunnen doorlopen.

De gemeente vindt het immers belangrijk dat inwoners een gewenste of passende woning kunnen vinden.

Het woningbouwprogramma (planaanbod) moet daarom voorzien in het versterken van de woonidentiteiten en bijdragen aan een evenwichtige groei. Hiermee wordt gelijktijdig voldaan aan de regionale opgaven en afstemming. Het flexibel meebewegen met marktontwikkelingen en het kunnen oppakken van particuliere initiatieven vraagt om een integrale en duurzame aanpak om de diversiteit aan woonmilieus en woonvormen te vergroten.

Senioren wonen bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen, dus op inbreidingslocaties, zodat zij langer zelfredzaam zijn en minder vereenzamen. Het gemeentelijke streven is dan ook om nieuwbouwwoningen voor deze doelgroep in beginsel op inbreidingslocaties te realiseren, nabij de centra en voorzieningen waaronder woonservicezones.

Bijna alle geplande woningen worden gebouwd binnen gemeentelijke grondexploitaties, veelal op uitbreidingslocaties. Er is echter ook ruimte voor gemiddeld vijf woningen per jaar om invulling te kunnen geven aan de beleidsregel dat particulieren in principe altijd toestemming krijgen om één extra woning op hun perceel toe te voegen (mits aan alle ruimtelijke voorwaarden is voldaan).

De gemeente daagt bij nieuwbouw partijen uit om zoveel mogelijk in te zetten op consumentgericht, levensloopbestendig, circulair en duurzaam bouwen, overeenkomstig “Heel Heusden Duurzaam”, maar wil ook in blijven spelen op de behoefte aan consumentgericht maatwerk, waaronder bouwkvavels voor particulieren.

Met betrekking tot de bouw van woningen op inbreidingslocaties is de gemeente van mening dat deze een kwalitatieve aanvulling/verbreding van het programma vormen. De gemeente geeft daarom de ruimte voor onder meer levensloopbestendige seniorenwoningen op inbreidingslocaties. Dit bevordert de doorstroming waardoor grotere eengezinswoningen vrijkomen.

Conclusie:

Dit initiatief draagt bij aan het realiseren van de gemeentelijke ambities zoals zijn opgenomen in de Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden'. Immers, de woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd op een inbreidingslocatie nabij het centrum en de voorzieningen.

3.3.3 Beleidsregels particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021

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

Aangezien er sprake is van slechts 1 woning zijn in het kader van de beleidsregel drie voorwaarden van belang.

1. Er moet sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt daar inzicht in gegeven.
2. Verder moet worden voldaan aan de eisen zoals in de woonvisie 2020-2025 zijn gesteld. Ook daaraan wordt voldaan, zoals uit deze onderbouwing blijkt.
3. Niet meer dan één woning waarbij het perceel niet al eens eerder is gesplitst ten behoeve van een soortgelijk verzoek;

Conclusie:

Het initiatief past binnen de beleidsregel particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

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

4.1 BODEM

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het projectperceel (rapportage d.d. januari 2022, projectnr. BM/28135-2022).

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

Uit de conclusie van het bodemonderzoek blijkt dat:

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond is het gehalte aan lood in minimale mate boven de AW 2000 aangetroffen. Dit heeft geen consequenties;
- In de ondergrond zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket in gehalten beneden de streefwaarden aangetroffen.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Conclusie:

Op grond van het uitgevoerde onderzoeken vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de beoogde woning op het Vennepad.

4.2 WATER

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn onder meer het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestaps-strategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

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

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

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

4. Schoon Water;

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In

bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaat robuust watersysteem waarin:

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

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

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Waterbeleid gemeente Heusden

De gemeente heeft vanuit milieuwetgeving een verplichting tot het hebben van een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). Daarnaast bestaat een gemeentelijk waterplan. Dit is weliswaar geen verplichte planvorm maar gaat, veel meer dan een VGRP, in

op het totale watersysteem en alles wat daarmee samenhangt zoals duurzaamheid, (water)kwaliteit en klimaatverandering. De gemeente Heusden heeft ervoor gekozen om een integraal waterplan op te stellen dat, naast de rol als VGRP, ook invulling geeft aan het totale waterspectrum. Het op 27 september 2022 door de gemeenteraad van Heusden vastgestelde Waterplan Heusden 2023 – 2027 geeft invulling aan het waterbeleid voor Heusden met vier visies en bijgestelde ambities uit het vorige waterplan.

De beschreven visies zijn;

1. Beschermen van de gezondheid
2. Beschermen van de fysieke leefomgeving en bijdragen aan omgevingskwaliteit
3. Bijdragen aan een klimaatbestendig en waterrobuuste omgeving
4. Bijdragen aan de energietransitie en een circulaire economie

De bijgewerkte ambities zijn de volgende vijf speerpunten:

1. Klimaat adaptief Heusden
2. Duurzaam watersysteem
3. Mooi en schoon water
4. Dromen, doen, Heusden
5. Invulling zorgplichten

In de uitwerking wordt aandacht besteed aan;

- de zorgplicht stedelijk afvalwater
- de zorgplicht hemelwater beschreven. (basis infiltratie)
- de zorgplicht grondwater (basis waterdicht aan de onderzijde)
- oppervlaktewater
- drinkwater
- de bedrijfsvoering

Afkoppelambitie

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

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

Waterverordening

Het VGRP 2023-2027, is door de gemeente Heusden vastgesteld in november 2022. De beleidsregel bepaalt dat alleen afvalwater mag worden aangesloten op het hoofdriool. Voor hemelwaterafvoer zijn twee toetscriteria vastgesteld

Het geldende toetscriterium 1 bepaald dat het terrein in staat moet zijn om in een etmaal een hoeveelheid regenwater van 60mm vermenigvuldigd met het verhard oppervlakte te kunnen bergen.

Het planinitiatief voorziet in ondergrondse infiltratie, de berging van het dakoppervlakte, inclusief de terreinverharding is bepaald met een berekening. Deze berekening, die als bijlage is toegevoegd, laat zien dat nog 15.600 ltr bergingscapaciteit nodig is. Deze wordt gerealiseerd in de vorm van aan te leggen infiltratiekratten.

Toetscriterium 2 is niet van toepassing, deze is alleen aan de orde als er onvoldoende ruimte is om op eigen terrein te bergen/verwerken.

Conclusie:

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

4.3 GELUID

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van een 30 km/u-weg. De Wet geluidhinder kent voor deze wegen geen onderzoekszone c.q. -plicht.

Voor een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting van de wegen Grotestraat, Vennepad, Van Hogendorpstraat en Trompstraat wel inzichtelijk gemaakt. Dit is gedaan door een geluidsonderzoek welke is gemaakt op 13 januari 2023 door de Vliex akoestiek en lawaai-beheersing. Daarmee zijn de omliggende straten zijn onderzocht.

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt.

Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai. Het projectperceel is niet gelegen binnen de zone van een weg. Een geluidsonderzoek is daarom niet verplicht. Het Vennepad betreft een weg voor bestemmingsverkeer met een 30 km/h-zone en is onderdeel van een woonwijk waaraan woningen op korte afstand van de weg zijn gelegen. Daarmee kan de conclusie worden getrokken dat deze omgeving geschikt is voor de woonfunctie en dus sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Dit temeer omdat de geluidwering van de gevels minimaal 20dB zal bedragen en het binnen-niveau van de geluidgevoelige ruimten in de woning op grond van het Bouwbesluit maximaal 33 dB mag zijn. Om te beoordelen of als gevolg van verkeerslawaaai aanvullende voorzieningen aan de woning benodigd zijn is de geluidsbelasting op de gevels bepaald.

Conclusies:

- Indien de gecumuleerde geluidbelasting gecorrigeerd wordt met de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder, bedraagt de te toetsen geluidsbelasting 45 dB hetgeen 3 dB minder is dan de voorkeurswaarde van 48 dB.
- Voor het aspect verkeerslawaaï is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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

Voor de woning zal wel moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Er is voor de volledigheid een geluidsrapport aanwezig.

4.4 LUCHTKWALITEIT

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

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

Het voorliggende planinitiatief maakt de bouw van een woning mogelijk.

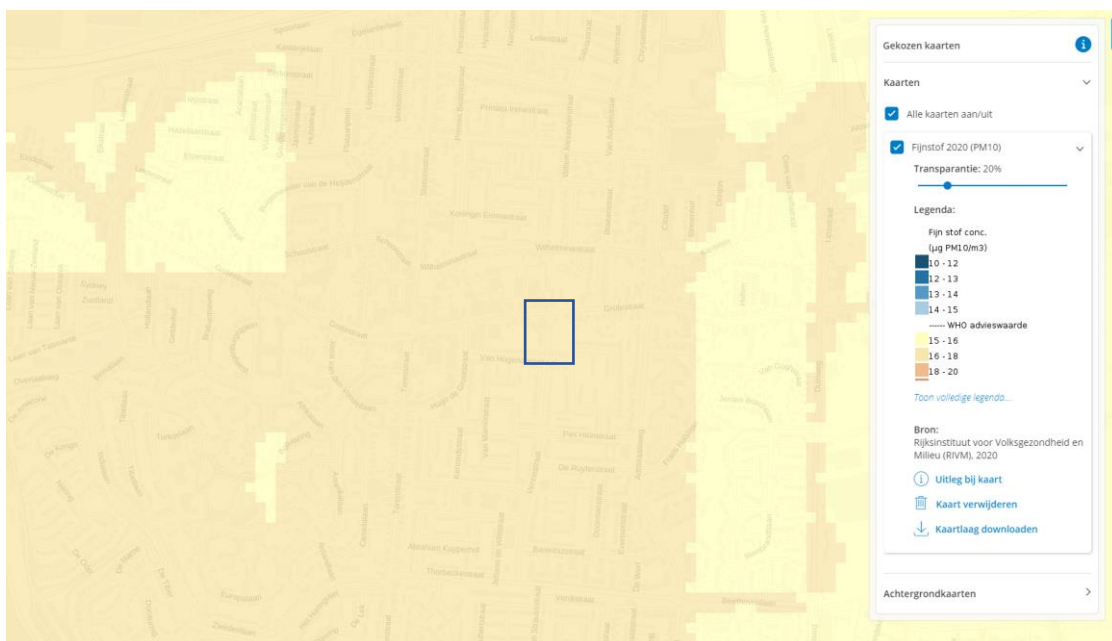
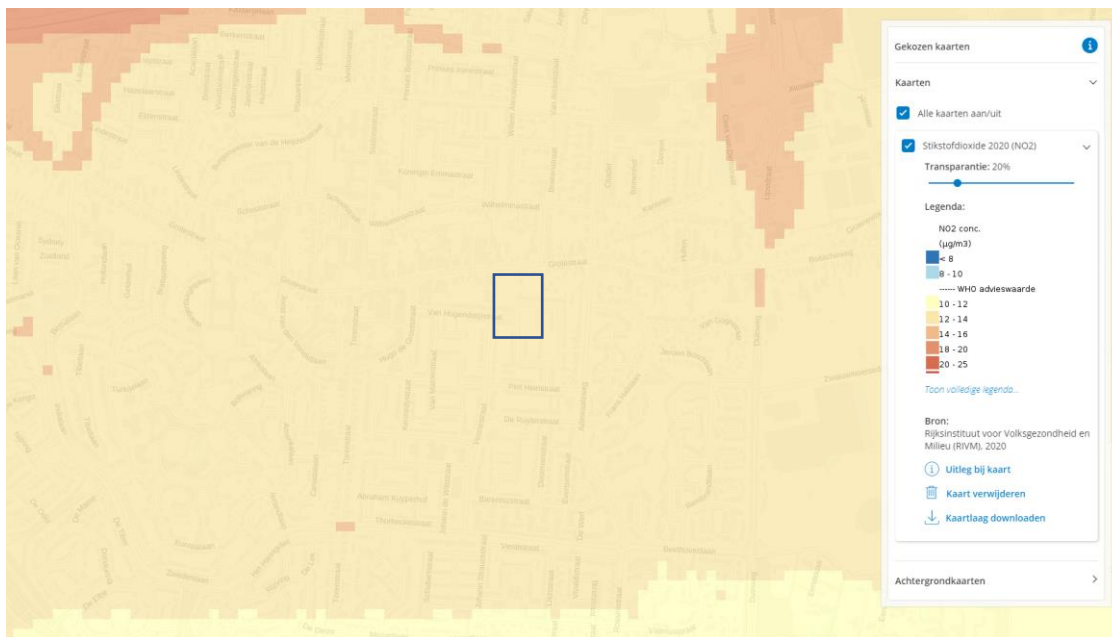
Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

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

Wat betreft de bestaande luchtkwaliteit kan het volgende worden opgemerkt. Uit de tool Monitoring NSL 2019 blijkt dat ter plaatse van de planlocatie ruimschoots onder de toegestane concentraties wordt gebleven: NO₂ bedraagt maximaal 17,5 µg/m³ en PM₁₀ bedraagt maximaal 18,7 µg/m³, terwijl de norm 35 µg/m³ is. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 6,6 dagen en blijft daarmee onder de norm van 35 dagen. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking kan worden opgemerkt dat het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van dit plan ruim onder de 7500 blijft.

Onderstaand een afdruk uit de atlasleefomgeving, NO2 en PM10



Conclusie:

Aangezien het initiatief voldoet aan het 3%-criterium en bovendien de verkeersaantrekkende werking van dit plan ruim onder der 7500 verkeerbewegingen ligt, kan gezien het voorgaande geconcludeerd worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

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

- **Plaatsgebonden risico**

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

- **Groepsrisico**

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

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

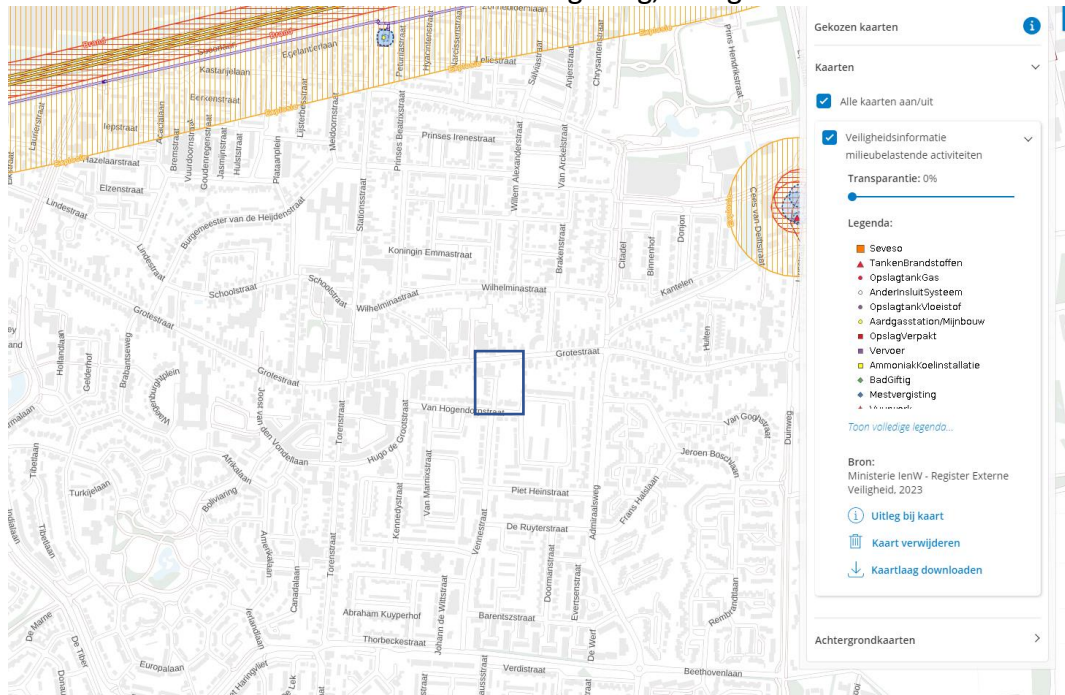
Beoordeling projectperceel

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

Inrichtingen

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

Onderstaand een afdruk uit de atlasleefomgeving, veiligheidsinformatie



Transportroutes

Ten noorden op ca. 800 m afstand ligt ook de Rijksweg A59. Uit het basisnet weg blijkt dat over deze weg gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege het vervoer van brandbare gassen bedraagt het maatgevende invloedsgebied voor het groepsrisico 355 m. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze weg.

In de directe omgeving van het plangebied vindt verder geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of het water.

In het projectperceel ligt derhalve geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour en is ook geen sprake van een groepsrisico als gevolg van een transportroute.

Buisleidingen

Conform de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ten noorden op honderden meters afstand zijn hogedruk aardgasleidingen (Z-517-12 en Z-517-16) van Gasunie gelegen. Het invloedsgebied van deze leidingen bedraagt 95 en 45 m. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat het projectperceel niet binnen dit invloedsgebied valt.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.6.1 Wet Geur en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen. De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. Echter ook omgekeerd dient vanuit deze wet te worden beoordeeld of bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

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

Conclusie:

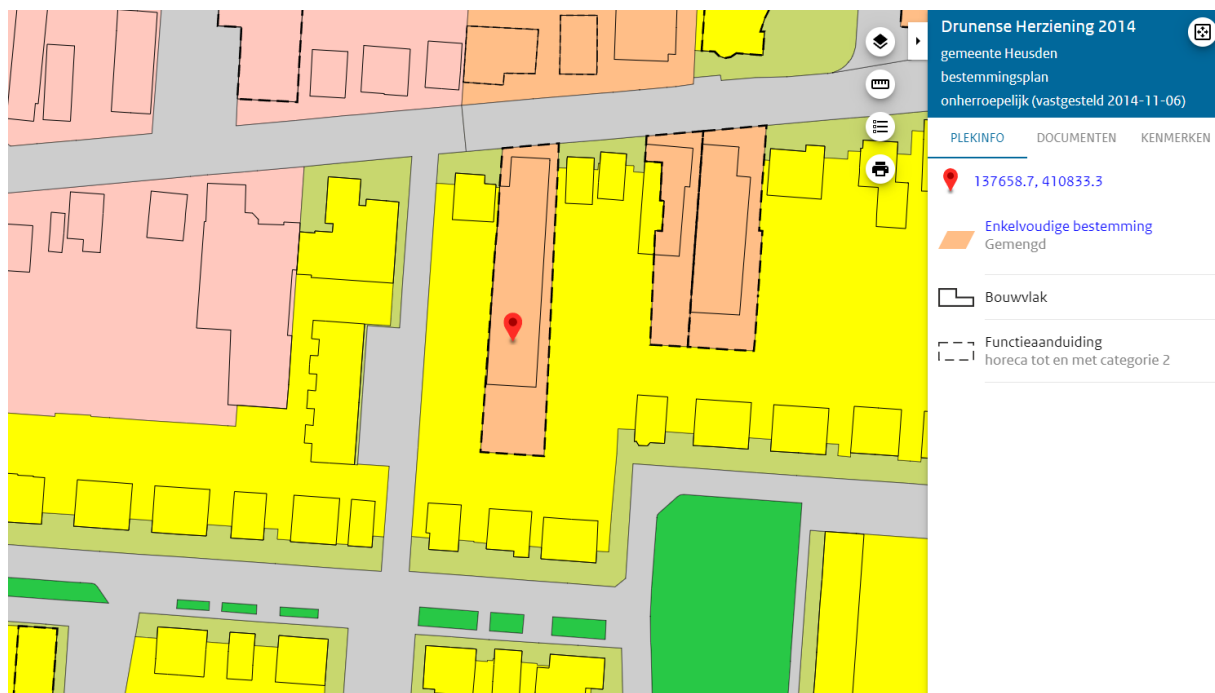
Dit aspect vormt geen belemmering voor het handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

4.6.2 Bedrijven en milieuzonering

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

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 is voor toelaatbaarheid van functies het gebied gekenmerkt als "gebied met functiemenging". Hiervoor geldt een afzonderlijke beoordelingssystematiek. In dergelijke gebieden worden 3 milieucategorieën toegekend:

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



Schermafbeelding ruimtelijke plannen

Genoemd bestemmingsplan staat echter alleen bedrijven van categorie B toe, hetgeen betekent dat de gemeenteraad een menging van functies aanvaardbaar vindt en er in het betreffende gebied alsdan nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangezien de gewenste woning geheel vrijstaand is, kan daarmee worden vastgesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien kan daarmee worden aangenomen dat bedrijven in de omgeving geen nadelige invloed van het plan zullen hebben en niet nadelig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. Immers op kortere afstand van deze bedrijven zijn momenteel al woningen van derden gelegen.

Het direct aangrenzende perceel Grotestraat 175 is recentelijk herbouwd tot woning. De gemengde bestemming blijft van toepassing, deze heeft door de beperkingen uit het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot het uitvoeren van activiteiten die het woon- en leefklimaat van dit initiatief nadelig kunnen beïnvloeden. Tevens zijn alle aangrenzende percelen als woning bestemd waardoor er een gelijkwaardige verhouding is tussen de bestaande woningen, het initiatief en de woning aan Grotestraat 175.

Richtafstanden:

In het bestemmingsplan is Horeca t/m categorie 2 vastgelegd, onderstaand de definitie uit het bestemmingsplan:

1.47 horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

Vanuit de VNG-brochure met richtafstanden komt dit overeen met type SBI-2008 561. De grootste richtafstand conform de tabel is 10 meter.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM
55	55	-										
55	55	-										
5511, 5512	5510	LOGIES-, MAALTJUDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
552	553, 552	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congresscentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
554	563	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijslons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1 Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2 Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629	Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-										

(bron VNG brochure, excel bestand met richtafstanden)

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

RICHTAFSTANDEN TABEL

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10

Door de toekenning van kenmerk "gebied met functiemenging", kan op basis van bovenstaande motivering uit de VNG brochure de richtafstand met 1 stap worden verkleind. De grootste afstand van 10 meter wordt dan gereduceerd tot 0 meter. Hierdoor heeft de huidige bestemming van Grotestraat 175 geen nadelige invloed op de uitvoering van voorliggend plan.

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

De ontwikkeling van het plan leidt niet tot beperkingen van de bedrijven in de omgeving. De afstand tot milieu-gevoelige objecten is voldoende om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie:

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

4.6.3 Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt.

Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede locatie-specifieke onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen kwekersgronden waar gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Een verdere beoordeling op basis van de benodigde afstanden tot de bronnen van gewasbeschermingsmiddelen is derhalve niet aan de orde.

Conclusie:

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

4.7 KABELS EN LEIDINGEN

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk recht strook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

In het geldende bestemmingsplan zijn geen aanduidingen en/of dubbelbestemmingen opgenomen van planologisch relevante kabels en leidingen in en in de directe omgeving van het projectperceel. Daarmee is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen vanuit aanwezige kabels en leidingen.

4.8 VERKEER EN PARKEREN

Het projectperceel wordt via een nieuwe in- en uitrit aan het Vennepad ontsloten.

Het initiatief voorziet in het realiseren van één woning. De realisatie van één woning geeft maximaal 3 motorvoertuigen per etmaal. Dit zal de intensiteit op het Vennepad nauwelijks beïnvloeden, omdat het slechts een zeer beperkt percentage betreft van de huidige intensiteit op de van Hogendorpstraat.

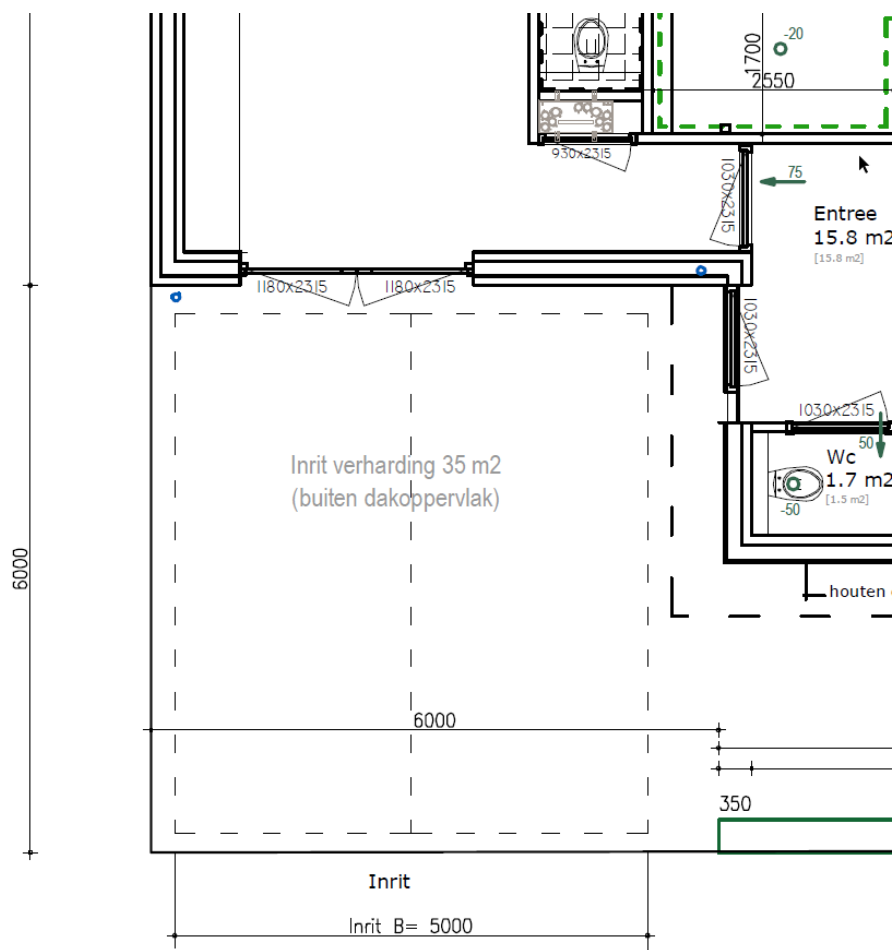
Uitgaande namelijk van een woning in de koopsector, gelegen in een weinig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom, dient conform de kengetallen uit de ASVV van het CROW rekening te worden gehouden met maximaal 7,8 motorvoertuigbewegingen per woning per

etmaal. Dit aantal is te verwaarlozen ten opzichte van de huidige intensiteit van de van Hogendorpstraat

Het is dan ook niet aannemelijk dat de ontsluiting van de woning op het Vennepad zal leiden tot een onevenredige belasting ervan.

Conform de “Nota Parkeernormen Heusden 2016” bedraagt de parkeernorm voor een vrijstaande woning in het restgebied van de bebouwde kom 2,3 parkeerplaatsen waarvan 0,3 in de openbare ruimte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden binnen het plan.

De initiatiefnemer heeft de ruimte op eigen perceel om twee parkeerplaatsen te realiseren. Die zijn op onderstaande overzichtstekening weergegeven.



Vast staat dat er in kwantitatief opzicht aan de parkeernorm kan en zal worden voldaan voor wat betreft het parkeren op eigen terrein, doch dat extra parkeerplaats van 0,3 in het openbaar gebied niet noodzakelijk is vanwege de ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Volgens de “Nota Parkeernormen Heusden 2016” bedraagt de parkeernorm voor een vrijstaande woning in het restgebied van de bebouwde kom 2,3 parkeerplaatsen waarvan 0,3 in de openbare ruimte. Deze parkeerbehoefte wordt opgevangen met 2 parkeerplaatsen binnen het plan.

Het realiseren van een parkeerplaats op openbaar domein is op deze locatie niet inpasbaar. Er is in de omgeving van de projectlocatie al voorzien in 12 parkeerplaatsen op het openbaar domein ter hoogte van de 4 bestaande woningen Vennepad 2 t/m 8. Verder zijn er nog parkeerplaatsen op openbaar domein in de vorm van langsparkeervakken in de Van Hogendorpstraat, gelegen op een afstand van ruim 50 meter van de projectlocatie. Uit recent parkeeronderzoek blijkt dat er zowel op een zaterdagmiddag als een doordeweekse middag en nacht voldoende parkeerplaatsen vrij zijn. De afwijking (van 0,3 ppl) wordt aanvaardbaar geacht. Er wordt voldaan aan de kwantitatieve verplichting uit de nota parkeernormen.

Conclusie:

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

4.9 FLORA EN FAUNA

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

Ten tijde van het vaststellen van het geldende bestemmingsplan is beoordeeld of het opnemen van de geldende bestemming tot onoverkomelijke bezwaren stuit door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Dit bleek niet het geval te zijn.

Aangezien de situatie in de omgeving niet is gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van het vaststellen van het geldende bestemmingsplan is er geen reden om te veronderstellen dat deze eerdere conclusie op dit moment niet meer gerechtvaardigd zijn.

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

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de 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 Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor een vergunning aangevraagd te worden.

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

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuur Netwerk Brabant. Gezien de aard (geen bouwactiviteiten in een beschermd gebied), en de afstand (>2.500 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loonse en Drunense Duinen) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd.

Het plangebied herbergt geen vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van zwaar beschermde soorten en geen groeiplaatsen van zwaar beschermde planten.

Jaarrond beschermde vogelnesten zijn hier niet aanwezig. De coniferenhaag en bomen langs de randen functioneren mogelijk als broedplaats voor kleine zangvogels. Voor zover deze beplantingselementen niet behouden kunnen blijven, dienen deze verwijderd te worden buiten het broedseizoen. In dat geval is er geen strijdigheid met de Wet Natuurbescherming. Op het perceel zelf zijn mogelijk slechts algemene, licht beschermde soorten aanwezig als egel, veldmuis, mol etc. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de relevante verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht waardoor nader veldonderzoek niet aan de orde is.

De bestaande coniferenhaag ter lengte van 30 m1 zal voor 13m1 blijven gehandhaafd en voor 11 m1 worden terug gesnoeid tot hoogte van ca 1,2 m1. Wanneer het terugsnoeien van de bestaande coniferen niet het gewenste resultaat geeft en/of de hoge coniferen niet meer fraai zijn, dan zal gekozen worden voor een groene haag conform het bijgevoegde beplantingsplan. Het verdere perceel bestaat uit klinkers, gras en lage struiken. Ter plaatse van de toekomstige inrit is de bestaande haag reeds verwijderd om toegang tot het perceel te verschaffen.





Stikstof

Voor het project is een AERIUS-berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als separaat document aan de aanvraag bijgevoegd. Voor zowel de gebruiks- als de bouwfase is voor iedere situatie berekend of er mogelijk sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Uit de Aeries berekeningen volgt dat in twee situaties, dus in de toekomstige bouwfase, in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr (zie de bijlagen met Aeries berekeningen bijgevoegd bij deze notitie).

Het stikstofdossier is volop in ontwikkeling. De ontwikkelingen worden nauwlettend gevolgd.

Conclusie:

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

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

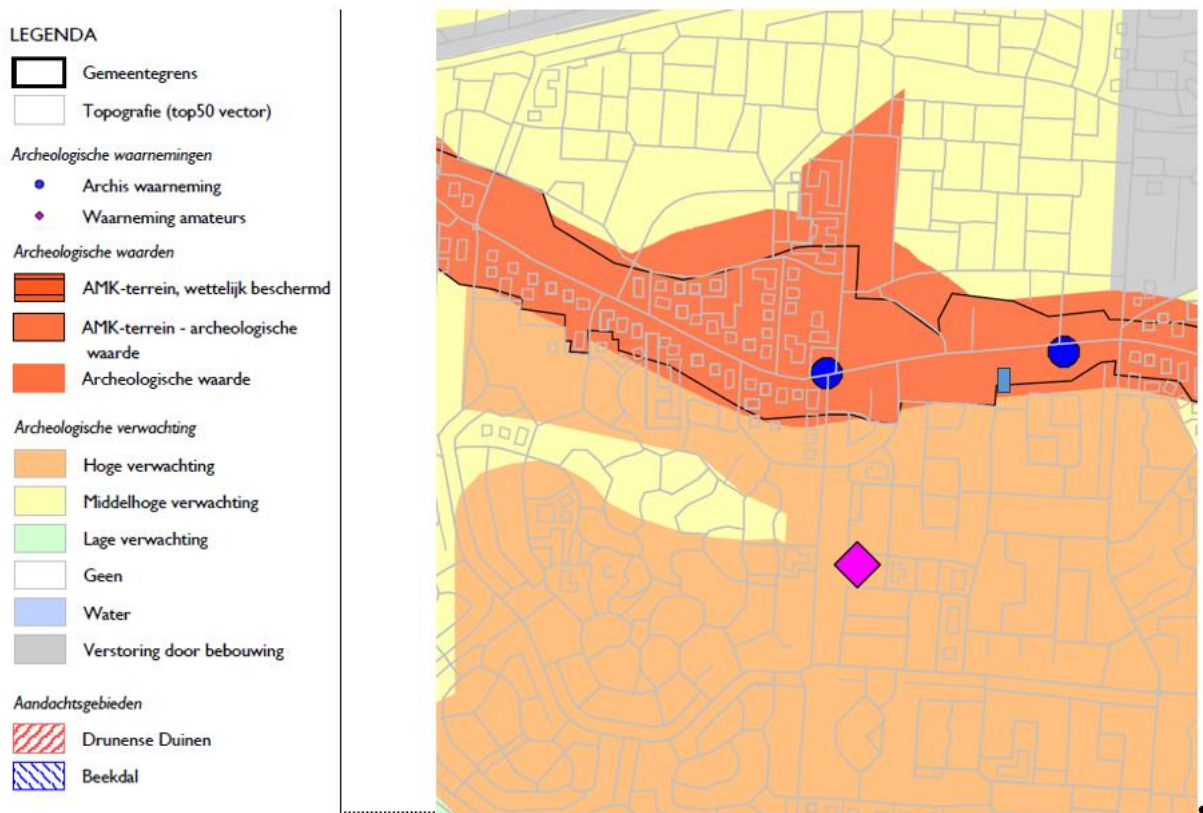
4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Het projectperceel wordt volgens de gemeentelijke Archeologische Waarden- en verwachtingenkaart gedeeltelijk gewaardeerd met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Onderstaand de kaart van Drunen (bron Vestigia V834 2011)



Deze waarde is toegekend aan gebieden waar het gaat om een archeologisch monument, een archeologisch waardevol terrein (zoals hoeven, molens, klooster en kasteelterreinen), historische kernen en oude gehuchten.

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

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

BAAC heeft een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek) uitgevoerd in het plangebied Vennepad te Drunen

Conclusie rapport:

Uit het bureauonderzoek zijn geen archeologische waarden bekend. Op basis van kaartmateriaal zijn oude gebouwen niet uit te sluiten. Er zijn geen indicaties dat grote verstoringen hebben plaatsgevonden in het plangebied. Vervolgonderzoek is geadviseerd.

Het plan heeft geen nadelige invloed op het aspect archeologie mits werkzaamheden op juiste manier worden uitgevoerd.

Zoals in de rapportage van BAAC als conclusie naar voren komt wordt de fundering aangelegd op ca 100 cm – MV. Dit is ook de laag waar archeologische resten zichtbaar worden.

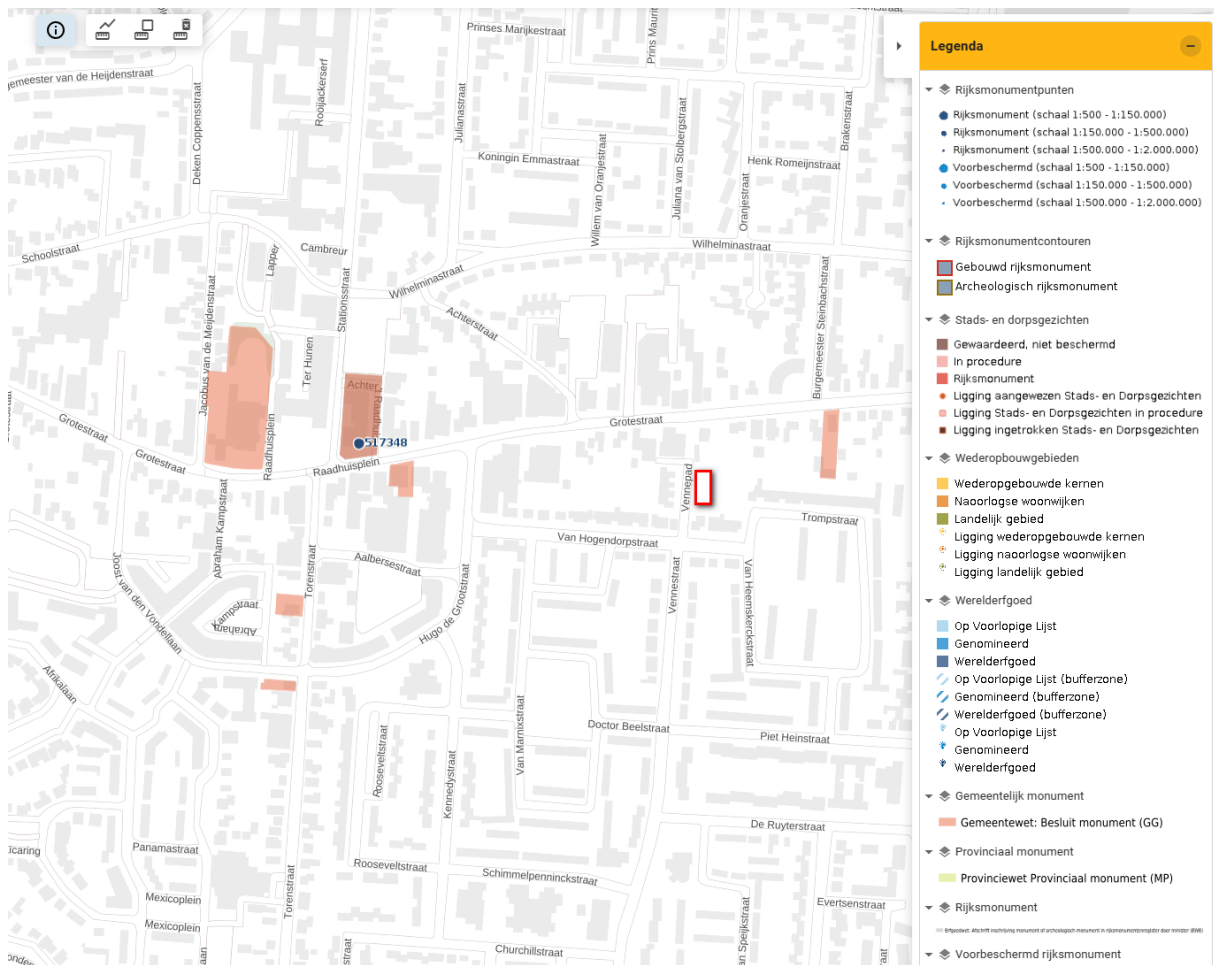
Door BAAC zal een PVE worden opgesteld waarin de vervolgstappen van het onderzoek worden beschreven. Dit PVE met de bijbehorende ontgraving worden als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.

Vanwege de beperkte ruimte in de tuin is een proefsleuvenonderzoek logistiek ingewikkeld. Er wordt daarom gekozen voor een archeologisch onderzoek gelijktijdig met het graven van de bouwput.

Het rapport is als bijlage bijgevoegd.

Cultuurhistorie

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente. Binnen het projectperceel zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig. In de directe omgeving van het projectperceel zijn enkele panden aangeduid als “gemeentelijk monument” en “overige historische bouwkunst”. De toekomstige nieuwe woning die past binnen de stedenbouwkundige context van de omgeving doet geen afbreuk van in de nabijheid van het plangebied gelegen cultuurhistorische waarden.



Conclusie:

Het plan heeft geen nadelige invloed op het aspect cultuurhistorie.

4.11 GEZONDHEID

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

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

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

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderijen het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

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

Conclusie:

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

5. HAALBAARHEID

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

5.1 FINANCIEEL

Uitvoerbaarheid

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

Kostenverhaal

Met de initiatiefnemer zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten en wordt een bijdrage gedaan voor bovenwijkse voorzieningen en leges voor de wijziging in de bestemming. Dit zal worden vormgegeven door een anterieure overeenkomst.

Conclusie:

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

5.2 MAATSCHAPPELIJK

Participatie

De initiatiefnemer heeft in het kader van zijn bouwplan de gebruikers van de omliggende percelen alle individueel benaderd om hun mening te ventileren over de ontwikkeling van het bouwplan. In de gesprekken met de initiatiefnemer hebben zij aangegeven geen bezwaren te hebben. Dit is vormgegeven middels een separaat verslag omgevingsdialoog.

Procedure

Het planinitiatief zal in het kader van de zienswijzenprocedure gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.