

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

076 - 5225262

info@c5s.nl

www.c5s.nl

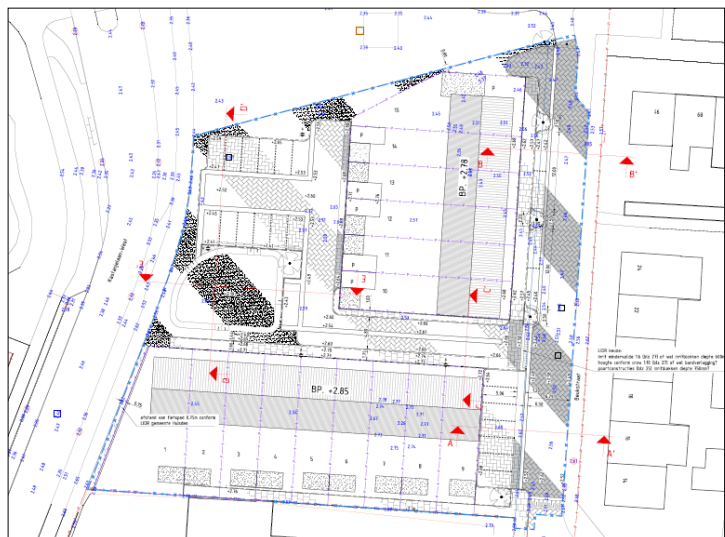
20083802

telefoon
e-mail
internet
kvk Breda

Gemeente Heusden

Wijzigingsplan

“Beukstraat, Drunen”



Projectnummer:

152327

Datum:

15 augustus 2017

Gemeente Heusden

Wijzigingsplan

“Beukstraat, Drunen”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0797.WPBeukstraatDrunen-VG01
d.d. : 16-08-2017

Projectleider:	Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Status:	vastgesteld

INHOUD

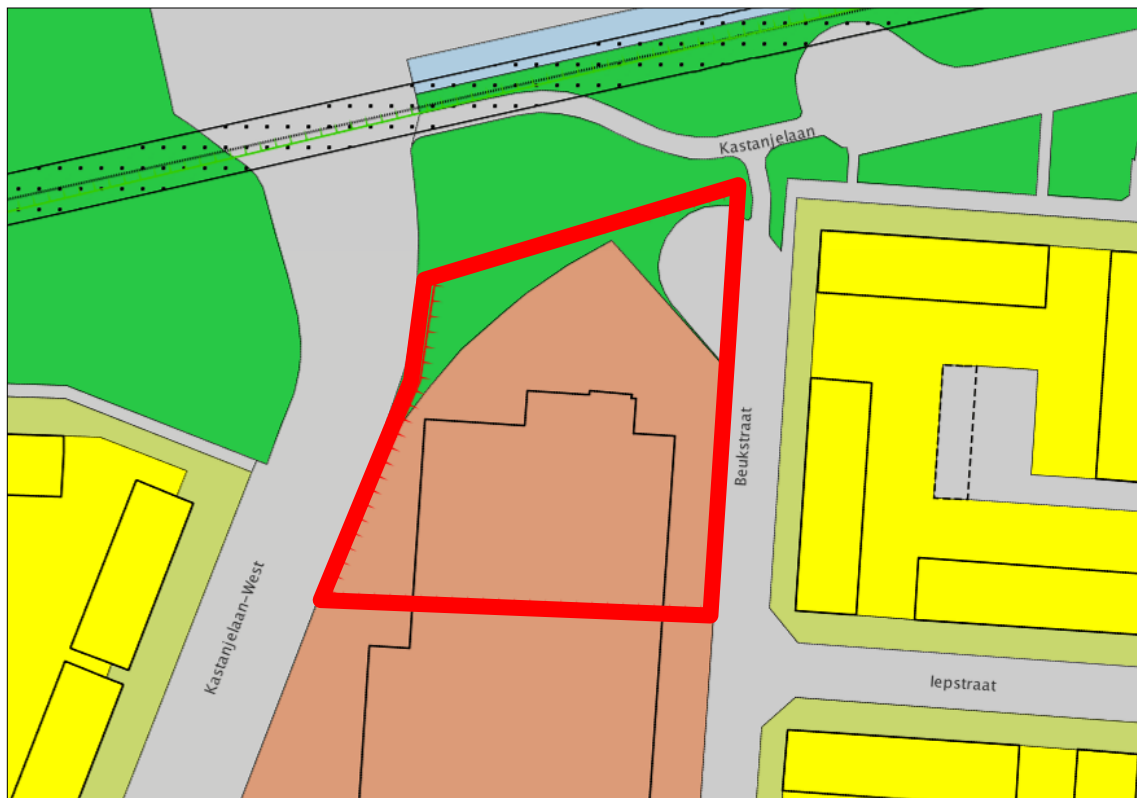
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw	1
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Beoogde situatie	3
3	BELEIDSKADER	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Rijksbeleid	5
3.3	Provinciaal beleid	9
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Bodem	17
4.3	Waterhuishouding	18
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.5	Natuur en flora en fauna	25
4.6	Akoestiek wegverkeerslawaaï	27
4.7	Bedrijven en milieuzonering	29
4.8	Externe veiligheid	30
4.9	Luchtkwaliteit	35
4.10	Kabels en leidingen	37
4.11	Toetsing Besluit m.e.r.	37
5	JURIDISCHE PLANOPZET	39
5.1	Planstukken	39
5.2	Toelichting op de bestemmingsplanregels	39
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2 - Quickscan flora en fauna
- Bijlage 3 - Onderzoekweg verkeerslawaaï
- Bijlage 4 - Onderzoek industrielawaaï
- Bijlage 5 - QRA
- Bijlage 6 - Quickscan externe veiligheid
- Bijlage 7 - Verantwoording groepsrisico



Satellietfoto met weergave plangebied aan de Beukstraat in Drunen. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2016.



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014" met weergave plangebied aan de Beukstraat in Drunen. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Beukstraat in Drunen, gemeente Heusden, is een braakliggend terrein aanwezig waar voorheen de klaslokalen van de voormalige Montessorischool De Wiek stonden. Het voornemen bestaat om de locatie een nieuwe invulling te geven met woningbouw. Het betreft een woningbouwplan voor in totaal 15 grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen, groenvoorzieningen, een ontsluitingsweg en parkeerplaatsen. Door de gemeente Heusden is aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan het planvoornemen.

Het woningbouwplan is niet direct realiseerbaar op basis van het vigerende bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014". In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, aan de hand waarvan de bouw van maximaal 15 grondgebonden wel tot uitvoer is te brengen.

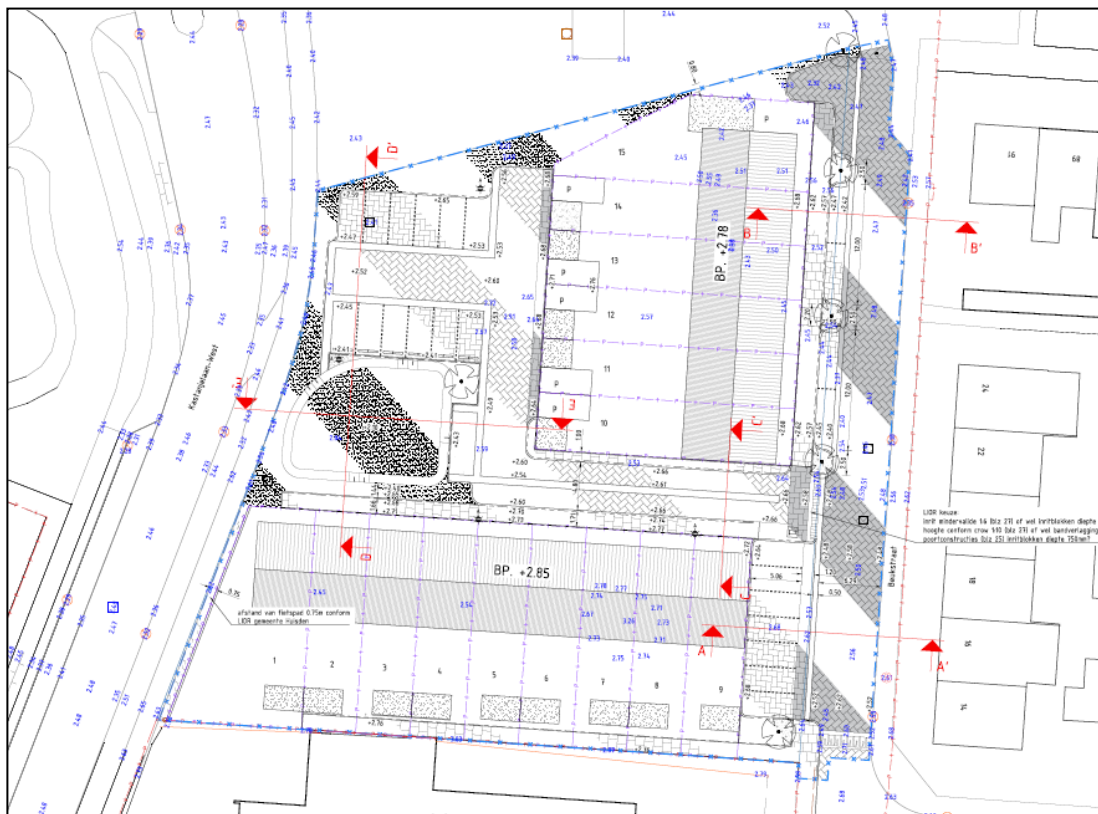
Aan het benutten van de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden, waaraan dient te worden getoetst. Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is het opstellen van een wijzigingsplan noodzakelijk, waarin wordt onderbouwd dat de wijziging voldoet aan de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in deze onderbouwing en maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse in totaal 15 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

1.2 Opbouw

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische planopzet. Hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Sloop van de klaslokalen in het plangebied. Bron: Arno van den Dungen sloop- en grondwerken



Situatietekening woningbouwplan. Bron: TBinfra

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Drunen en maakt deel uit van de woonwijk Braken-West. In het plangebied waren voorheen 6 lokalen van Montessorischool De Wiek aanwezig, welke inmiddels zijn gesloopt. Ook het voormalige buitenterrein bij de gesloopte klaslokalen maakt deel uit van het plangebied en is braakliggend. Tenslotte behoren de cul-de-sac van de Beukstraat en een klein gedeelte van het aangrenzende plantsoen tot het plangebied.

De begrenzing van het plangebied wordt aan de oostzijde gevormd door de Beukstraat en aan de westzijde door de Kastanjelaan-West. De zuidelijke en noordelijke begrenzing bestaat uit het resterende gedeelte van respectievelijk het schoolgebouw en het plantsoen. Het plangebied is circa 3.500 m² groot.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Ruimtelijke en functionele inpassing

Het planvoornemen bestaat uit het invullen van de als gevolg van de sloop van de Montessorischool vrijgekomen locatie met in totaal 15 rijwoningen en bijbehorende ontsluiting en parkeer- en groenvoorzieningen. Een rij van 9 woningen wordt aan de zuidzijde geplaatst en ontsloten via een nieuw aan te leggen weg, welke uitkomt op de bestaande Beukstraat. Een rij van 6 woningen wordt met de voorgevels direct op de Beukstraat gesitueerd.

De woningen zijn opgebouwd uit 2 bouwlagen en afgedekt met een kap. De beide rijen woningen zijn identiek wat betreft de vormgeving. De gevels bestaan uit rood metselwerk op de eerste bouwlaag en keimwerk in gebroken wit op de tweede bouwlaag. Voorts zijn een plint in roodbruin metselwerk en per voordeur een kader in keimwerk (gebroken wit) aanwezig. De dakbedekking bestaat uit antracietkleurige keramische dakpannen.

Elke woning beschikt over een eigen tuin met berging en is ook aan de achterzijde ontsloten via een brandgang. Eén woning heeft tevens de beschikking over een eigen garage met oprit.

Het bouwplan sluit zowel functioneel als ruimtelijke aan bij het bestaande aangrenzende woongebied, waar eveneens rijwoningen in haaks op elkaar staande blokken zijn gelegen. In stedenbouwkundig opzicht voegt het planvoornemen zich volledig in het bestaande stedelijke weefsel van dit deel van Drunen.



Gevelaanzichten van de twee rijen woningen. Bron: Marquart Architecten

2.2.2 Verkeer en parkeren

Op het terrein van de ontwikkeling worden in totaal 30 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de parkeernorm van minimaal 1,8 parkeerplaatsen per woning (= 27 benodigde parkeerplaatsen voor 15 woningen), zoals gehanteerd in de 'Nota parkeernormen Heusden 2016' (vastgesteld d.d. 17 mei 2016) voor tussen- en hoekwoningen in de rest van de bebouwde kom. Hiermee kan, mede met inachtneming van het feit dat de parkeerbehoefte ten behoeve van de school komt te vervallen, worden geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering vormt.

De verkeersafwikkeling vanuit het plangebied vindt plaats via de Beukstraat. De Beukstraat betreft een normale woonstraat, waarvan de capaciteit tot 2.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. Uitgaande van rijwoning 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. Voor 15 woningen komt dit neer op 117 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In de huidige situatie kan voor het type woonmilieu 'Groen-stedelijk' conform de 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' van het CROW worden uitgegaan van een werkdagetaalwaarde van 0,9 per leerling. Rekening houdend met 6 lokalen en een gemiddeld aantal van 23,3 leerlingen per klas (meetjaar 2015), komt dit neer op 126 motorvoertuigbewegingen. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het aantal motorvoertuigbewegingen over de Beukstraat in elk geval niet toeneemt ten opzicht van de huidige situatie. De capaciteit van de weg komt niet in het geding ten gevolge van het planvoornemen.

2.2.3 Groen

De resterende ruimte in het plangebied wordt ingevuld met groenvoorzieningen, aansluitend op het reeds bestaande plantsoen. Tussen de parkeervakken aan de Beukstraat wordt laanbeplanting aangebracht. Hiermee wordt het woningbouwplan ook voor wat betreft de aanplant ingepast in de bestaande wijk.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied van onderhavig wijzigingsplan wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en is het planvoornemen getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

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

Conclusie

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

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien met onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

Conclusie

De rijksbesluiten zijn niet van invloed op de plannen binnen het geschetste plangebied.

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

Toetsingskader

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 er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit 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 15 rijwoningen, hetgeen als een woningbouwlocatie en dus een stedelijke ontwikkeling beschouwd dient te worden. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve vereist en volgt onderstaand.

Het aantal woningen alsmede het woningtype zijn nauw afgestemd op de actuele woningbouwbehoefte in de gemeente Heusden en de regio Noordoost Noord Brabant. In het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) is voor de woningbouwplanning voor de periode tot 2025 opgenomen dat 2.350 woningen mogen worden gebouwd. In de jaren daarna wordt nog steeds een groei voorzien, in de jaren tot en met 2030 van circa 135 per jaar. Conform de woningbouwplanning 2016 en verder, zoals d.d. 7 november 2016 vastgesteld, mogen daarvan 1.294 woningen in de periode 2016-2020 worden opgericht. In deze planning staat het plan aan de Beukstraat concreet genoemd als ontwerpplan voor realisatie in de periode 2016-2020. Op basis van de Woonvisie Heusden 2014-2024 "Dromen waarmaken", zoals vastgesteld d.d. 14 januari 2014, wordt speciale aandacht gegeven aan het voorzien in voldoende woningen voor starters. Het planvoornemen speelt in op die behoefte. In de 'Monitor Wonen De Langstraat' (d.d. oktober 2016) van de gezamenlijke gemeenten Heusden, Loon op Zand en Waalwijk is nader stilgestaan bij de regio Langstraat. Het blijkt dat de plannen in de drie genoemde gemeenten behoorlijk complementair aan elkaar zijn. De planning voorziet erin dat voorkomen wordt dat de volledige woningbouwcapaciteit tegelijk op de markt komt en locaties elkaar niet gaan beconcurreren.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat de behoefte aan de 15 woningen is aangetoond en dat deze behoefte tevens is afgestemd op de regio (Langstraat). Het aantal woningen past binnen de woningbouwafspraken en het woningtype sluit aan bij waar conform de woonvisie behoefte aan is. In paragraaf 3.4.2 en paragraaf 3.4.3 wordt nader ingegaan op de woningbouwplanning en de woonvisie.

De woningbouw vindt plaats door middel van herstructurering van de locatie van het voormalige Montessorischool met bijbehorende buitenterrein. Deze locatie is gelegen in het bestaande stedelijke gebied van Drunen. Het plan past daarmee binnen de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De derde trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is in onderhavige situatie niet aan de orde, aangezien het plan op basis van de tweede trede al mogelijk is.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in een aantoonbare behoefte aan het aantal en type woningen dat door middel van het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt. Deze behoefte is binnen het plangebied, dat in bestaand stedelijk gebied ligt, in te vullen. Daarmee past het plan binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

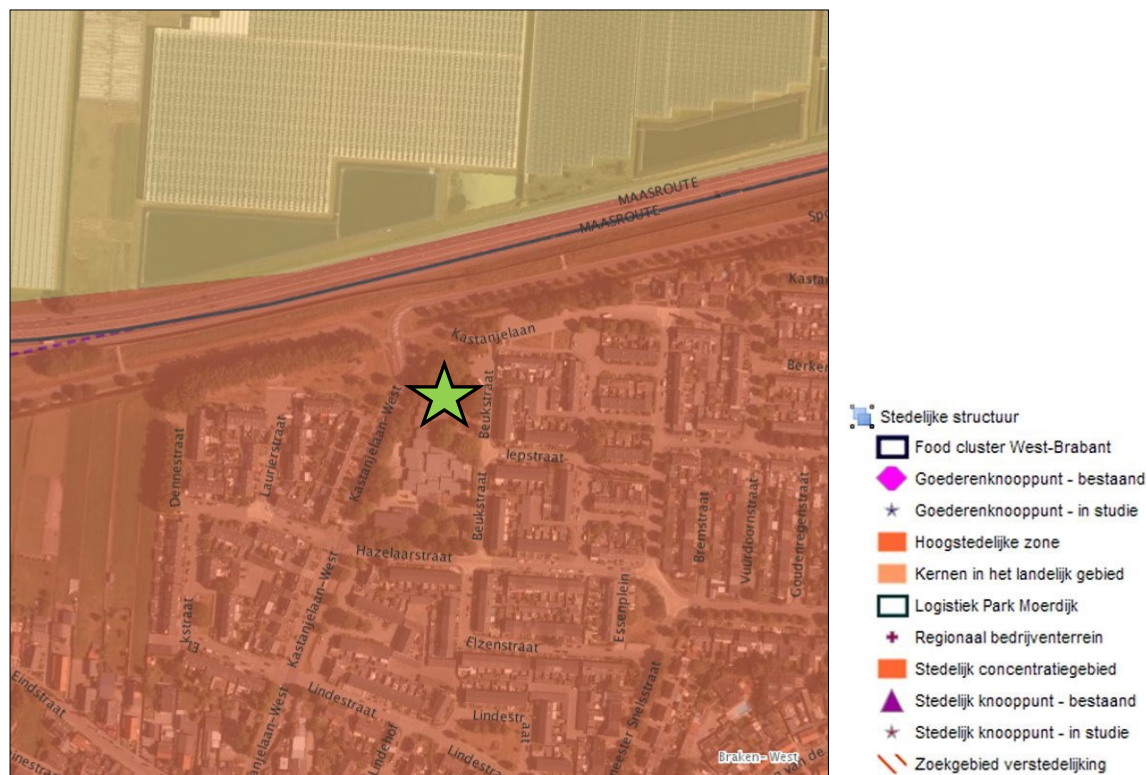
Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'stedelijk concentratiegebied'. Voor deze gebieden geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 15 woningen op de plaats waar voorheen een schoolgebouw stond. De betreffende gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor stedelijke doeleinden en worden geherstructureerd. Van het aanwenden van nieuw

stedelijk ruimtebeslag is in dit geval geen sprake. Onderhavig plan is daarmee passend in de beleidsuitgangspunten uit de SVRO.

Conclusie

De beoogde plannen in het plangebied zijn passend binnen de provinciale structuurvisie.



Uitsnede Structurenkaart SVRO 2010 (Provincie Noord-Brabant) met het plangebied aangeduid door middel van een groene ster

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook

een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 3: Structuren – bestaand stedelijk gebied

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Toetsingskader

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte 2014 het bestaande stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het bestaand stedelijke gebied wordt een onderscheid gemaakt in stedelijke concentratiegebieden en kernen in het landelijke gebied. Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in de stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. In en rondom de kernen in het landelijke gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal.



Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr 2014 (Provincie Noord-Brabant) met het plangebied aangeduid door middel van een groene ster

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijke gebied van Drunen, dat is aangewezen als een stedelijk concentratiegebied. De bouw van de woningen is passend binnen de hoofduitgangspunten van het beleid ten aanzien van deze gebieden (zoals bepaald in lid 4.1 en lid 4.2), aangezien hierdoor verdere concentratie en verdichting plaatsvindt van het bestaande woongebied. De woningbouw past binnen de afspraken zoals gemaakt in het Regionaal ruimtelijk overleg en maakt deel uit van de zachte plancapaciteit die zijn opgenomen in de meeste recente woningbouwplanning van de gemeente. Met het voorgaande wordt aangesloten bij de regels als genoemd in lid 4.3 (nieuwbouw van woningen).

Conclusie

De beoogde plannen zijn passend binnen de gestelde voorwaarden.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Binnen de provincie Noord-Brabant geldt de algemene regel dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling bevat dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling

Het planvoornemen vindt plaats op de locatie waar voorheen een schoolgebouw stond in het bestaande stedelijke gebied van Drunen. Daarmee is sprake van compact en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor zover als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gevolgen optreden voor de naaste omgeving, is daarmee rekening gehouden. Hiervoor wordt verwezen naar het hoofdstuk dat de milieuhygiënische en planologische uitvoeringsaspecten behandelt. Specifieke waarden zijn hier niet aanwezig. De woningbouw is wat betreft vormgeving en maatvoering afgestemd op de bestaande woningen in de directe omgeving. Ook in functioneel opzicht sluit het plan aan bij de omgeving van het plangebied. Het personen- en goederenvervoer wordt op dezelfde wijze afgewikkeld als in de bestaande situatie, er vinden geen wijzigingen plaats in de aanwezige infrastructuur.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit binnen het bestaand stedelijk gebied en hiermee passend is in het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 'Ideeën voor een plek' 21 juli 2009

Toetsingskader

De gemeente Heusden geeft in haar structuurvisie de ambities weer op het gebied van landschap, natuur, woningbouw, infrastructuur en bedrijvigheid voor de periode 2010 tot 2030. De kwaliteiten en de opgaven voor de ambitie woningbouw is er op gericht 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.

De in de structuurvisie opgenomen woningbouwcijfers zijn inmiddels achterhaald ten opzichte van de meest recente woningbouwafspraken. Voor toetsing aan deze cijfers wordt verwezen naar paragraaf 3.4.3.

Beoordeling

Het planvoornemen draagt er aan bij dat aantasting van het buitengebied wordt voorkomen, aangezien sprake is van herstructurering van 'bestaand woongebied', zoals de locatie op de plankaart bij de structuurvisie is aangeduid. Het type woningen dat wordt gerealiseerd is specifiek afgestemd op de huidige en toekomstige woonbehoeftes. Daarmee sluit het planvoornemen aan bij de uitgangspunten zoals geformuleerd in de structuurvisie.

Conclusie

De structuurvisie vormt geen belemmeringen voor onderliggend planvoornemen.

3.4.2 Woonvisie Heusden 2014-2024 'Dromen waarmaken', 18 februari 2014

Toetsingskader

De gemeentelijke woonvisie beschrijft de kaders en een uitwerking daarvan in een aantal speerpunten en uitgangspunten voor de voorraad-ontwikkeling. Belangrijk aspect hierin is de rolopvatting van de gemeente en de rol die aan burgers en (maatschappelijke) organisaties wordt gegeven. Het gaat om de volgende speerpunten:

1. Bewoners maken Heusden;
2. Betaalbaarheid gewaarborgd;
3. Inspelen op de groeiende vraag naar wonen met zorg;
4. Nieuwbouw als kans voor variatie in het woonaanbod en voor initiatief van burgers;
5. Benutten kracht bestaande wijken.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen sluit met name aan bij het speerpunt 'betaalbaarheid gewaarborgd'. Één van de uitgangspunten bij dit speerpunt is meer aandacht voor starters op de woningmarkt. De te realiseren woningen vallen in een prijsklasse die kansen biedt voor starters.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de in de woonvisie geschetste kaders.

3.4.3 Woningbouwplanning 2016 en verder, 7 november 2016

Toetsingskader

Eenmaal per jaar wordt de gemeentelijke woningbouwplanning herzien en vastgesteld. De bijgewerkte woningbouwplanning voor de periode vanaf 2016 vormt de meest actuele basis voor de komende herziening van de grondexploitaties en is gebaseerd op de afspraken zoals gemaakt in het Regionaal ruimtelijk overleg. De provincie prognosticeert een benodigde woningbouw voor onze gemeente tot en met 2025 van 2.350 woningen. In de jaren daarna wordt nog steeds een groei voorzien, in de jaren tot en met 2030 van circa 135 per jaar. In de woningbouwplanning 2016 en verder staan voor de eerste tien jaar 2.334 woningen, dit is exclusief 10 woningen die worden gebouwd met een ruimte voor ruimte-titel. Buiten dit aantal staan er 34 niet zelfstandige woningen voor beschermd wonen in de planning. De grootste woningbouwproductie wordt verwacht in de jaren 2018 t/m 2020. In de jaren daarna zijn gemiddeld 220 woningen per jaar voorzien.

In totaal heeft de gemeente op dit moment een harde plancapaciteit voor 1.335 woningen. Dit is 57% van de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. In de planning is na 2025 ruimte gereserveerd voor nieuwe, niet voorziene, ontwikkelingen. Die ruimte is voor nog niet concrete herstructureringslocaties binnen de bestaande kernen.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen is als zachte plancapaciteit (plan in voorbereiding) opgenomen in de lijst van woningbouwplannen voor de periode 2015 tot en met 2019. De 15 woningen aan de Beukstraat / Kastanjelaan-West in Drunen maken deel uit van in totaal 1.093 woningen die gedurende deze periode in de planning staan (zowel via harde als zachte plannen). Na vaststelling van dit wijzigingsplan komen de 15 woningen tot de harde plancapaciteit te behoren.

Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan het realiseren van de gemeentelijke woningbouwplanning voor de periode 2015-2019.

3.4.4 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014", als vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2014. Binnen het plangebied vigeert de bestemming 'Maatschappelijk'. Tevens is de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.

Beoordeling

Op basis van de bestemming 'Maatschappelijk' is het niet direct toegestaan burgerwoningen met de bijbehorende voorzieningen te realiseren. Aan de ter plaatse van het plangebied opgenomen aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' is in artikel 25.4 van het vigerende bestemmingsplan echter een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' ten behoeve van de bouw van maximaal 15 grondgebonden woningen.

Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient daarbij wel voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken, met dien verstande dat voldaan wordt aan twee parkeerplaatsen per woning waarvan ten minste één op eigen terrein wordt gerealiseerd;
- b. de geluidsbelasting vanwege wegverkeer mag op geen van de gevels van de nieuwe woningen de ten hoogste toegelaten grenswaarden overschrijden;
- c. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- e. uit externe veiligheid onderzoek is gebleken dat de gasleiding en de Rijksweg A59 geen belemmeringen opleveren voor de woningen;
- f. de woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- g. de ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- h. er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit);
- i. de economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd;
- j. er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.

Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

Het onderhavige planvoornemen gaat uit van de bouw van 15 rijwoningen. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan is het derhalve in principe mogelijk het planvoornemen tot uitvoer te brengen. Om aan te tonen dat dit daadwerkelijk het geval is, wordt navolgend getoetst aan de genoemde wijzigingsvoorwaarden:

- a. in paragraaf 2.2.2 is inzichtelijk gemaakt dat het aantal motorvoertuigbewegingen ten opzichte van de voorheen aanwezige situatie met de school niet toeneemt als gevolg van het woningbouwplan. De ontwikkeling heeft daarmee geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer. De parkeerbehoefte die voortkomt uit het planvoornemen wordt ruimschoots opgevangen binnen het plangebied, waarbij voldaan wordt aan de normen uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen Heusden 2016. Binnen de plangrenzen zijn op het terrein van de ontwikkeling in totaal 30 parkeerplaatsen voorhanden, zodat sprake is van minimaal twee parkeerplaatsen per woning en ook ruimschoots aan de in de

wijzigingsvoorwaarde opgenomen eis van één parkeerplaats per woning op eigen terrein kan worden voldaan. De parkeerbehoefte die het planvoornemen genereert wordt derhalve niet afgewikkeld op het bestaande openbare gebied in de omgeving. Aan voorwaarde a. wordt voldaan;

- b. uit het uitgevoerde akoestische onderzoek wegverkeerslawaaï, zoals opgenomen in Bijlage 3, is gebleken dat met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Deze maatregel bestaat uit het plaatsen van een geluidscherm op de westelijke erfgrens van de meest westelijk gelegen woning. In de regels bij dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ter waarborging van het uitvoeren van de maatregel. Aan voorwaarde b wordt voldaan;
- c. in het navolgende hoofdstuk is, al dan niet door middel van onderzoek, aangetoond dat de diverse relevante milieuhygiënische aspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Aan voorwaarde c. wordt voldaan;
- d. door middel van een verkennend bodemonderzoek, zoals opgenomen in Bijlage 1, is aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Aan voorwaarde d. wordt voldaan;
- e. aan de hand van een quickscan externe veiligheid, zoals opgenomen in Bijlage 5, is gebleken dat het groepsrisico verantwoord dient te worden door de ligging van het plangebied nabij de hogedruk gasleiding en de Rijksweg A59. Deze verantwoording groepsrisico is door de Omgevingsdienst Midden en West Brabant opgesteld in opdracht van de gemeente en als Bijlage 7 opgenomen. Aan voorwaarde e. wordt voldaan;
- f. in de paragrafen 3.4.2 en 3.4.3 is aangetoond dat het woningbouwplan aansluit bij de uitgangspunten uit de gemeentelijk woonvisie en de meest actuele woningbouwcijfers. Daarmee past het plan binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Aan voorwaarde f. wordt voldaan;
- g. de ruimtelijke en functionele inpassing van het woningbouwplan is verantwoord in paragraaf 2.2.1. Aannemelijk is gemaakt dat het plan inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt. Aan voorwaarde g. wordt voldaan;
- h. in paragraaf 4.3 is stilgestaan bij de effecten van het bouwplan op de waterhuishoudkundig. Aangetoond is dat de maatregelen die worden genomen om het van verhard oppervlak afstromende hemelwater te bergen en/of infiltreren op het eigen woonperceel kunnen worden gerealiseerd. In de regels is hiertoe een voorwaardelijke bepaling opgenomen. Aan voorwaarde h. wordt voldaan;
- i. ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling wordt een overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente met betrekking tot gemeentelijke kosten voor aanpassing van de openbare ruimte en de aansluitingen op (nuts)voorzieningen. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De economische haalbaarheid is daarmee gegarandeerd. Aan voorwaarde i. wordt voldaan;
- j. aan de hand van de intergemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is in paragraaf 4.4.2 geconcludeerd dat in onderhavig geval het aspect archeologie geen belemmering vormt. Aan voorwaarde j. wordt voldaan.

Conclusie

Het planvoornemen kan worden gerealiseerd op basis van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

4 RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het vaststellen van een wijzigingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie en archeologie;
- natuur en flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder en geurhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- besluit m.e.r.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in de paragraaf over luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van Wet natuurbescherming óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r. en de Wet natuurbescherming.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Verhoeven Milieutechniek B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage (projectnummer: B15.6247A/Brfrpp-01/HD, d.d. 10 december 2015) als Bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Uit het onderzoek is gebleken dat in de grond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn vastgesteld. De aangetoonde verontreiniging betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden. Aangezien de gestandaardiseerde meetwaarden de index van 0,5 niet overschrijden, zijn geen vervolgstappen in het kader van de Wbb noodzakelijk. Tijdens de veldwerkzaamheden (maaiveldinspectie en zintuiglijke beoordeling opgeboorde grond) zijn maximaal zwakke puinbijmengingen aangetroffen. Asbestverdachte (plaat)materialen (in de fractie >16 mm) zijn niet aangetroffen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de locatie niet verdacht is op het voorkomen van asbest in de bodem en derhalve is het uitvoeren van een verkennend onderzoek naar asbest definitief niet noodzakelijk.

Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee de bodemkwaliteit ter plaatse van de Beukstraat te Drunen in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt

plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Aa en Maas, waarbinnen het plangebied ligt, is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Aa en Maas verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen

gelijkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Waterbeleid gemeente Heusden

Het gemeentelijke 'Waterplan Heusden', zoals vastgesteld d.d. 28 oktober 2008, is opgesteld in samenwerking met de waterschappen Aa en Maas en De Dommel, de provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water. De aanleiding hiervoor was een omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: in plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe). In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

- een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
- een optimaal functionerende waterketen in 2015;
- een effectieve waterorganisatie;
- een veilig en gezond watersysteem;
- optimale recreatiemogelijkheden en een juiste educatie;
- water als ordenend principe;
- een maximaal ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

Deze doelstellingen zijn te weinig concreet om gebiedsspecifieke maatregelen uit te werken en daarom verder uitgewerkt als gebiedsspecifieke streefbeelden voor stedelijk-, landelijk-, en natuurlijk gebied.

Voor het omgaan met hemelwater en afvalwater is de gemeentelijk notitie 'Randvoorwaarden water bij bouwen in de gemeente Heusden' van toepassing. Deze randvoorwaarden houden in dat het terrein in een etmaal een hoeveelheid regenwater van 56,5 mm vermenigvuldigd met het verhard oppervlak (aantal m²) moet kunnen verwerken. Daarbij geldt dat een hoeveelheid regenwater van minimaal 30,3 mm/uur vermenigvuldigd met het verhard oppervlak geborgen moet worden op eigen terrein. Voor de overige 26,2 mm moet worden bepaald of het binnen 24 uur volledig kan infiltreren op eigen terrein of dat dat ook moet worden geborgen (of een combinatie).

De hoeveelheid regenwater die kan infiltreren is afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de bodem en de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Bij de berekening van het infiltratievolume in 24 uur mogen alleen de wanden van de infiltratievoorziening worden meegerekend, en slechts voor de halve hoogte (gemiddelde vulling). Verhard oppervlak bestaat uit zowel het horizontaal gemeten dakvlak als overige verharding zoals bestrating.

Het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2012-2016 is vastgesteld op 15 mei 2012 door de gemeente Heusden. In dit waterbeleidsplan onderbouwd de gemeente het waterbeleid en de afval-, hemel- en grondwaterzorgplicht en bespreekt de gemeente de uitvoering van deze aspecten. In het verbreed gemeentelijk rioleringsplan wordt aangegeven dat de gemeente moet beoordelen in welke situaties er redelijkerwijs van de particulier gevraagd kan worden om zelf het hemelwater aan de bron te verwerken. Indien verwerking van het hemelwater aan de bron redelijkerwijs niet mogelijk is, moeten er maatregelen getroffen worden om het overtollige hemelwater af te voeren via een gemeentelijk systeem.

De wetgeving gaat ervan uit dat de perceelseigenaar zoveel mogelijk zelf het hemelwater verwerkt bij de bron. Het ontvlechten van hemelwater en afvalwater is uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe situaties dienen gescheiden aangelegd te worden. Alleen afvalwater mag aangeboden worden, het hemelwater moet op het eigen perceel verwerkt worden. Ook bij nieuwbouw, verbouw of reconstructie is de strategie toegepast om alleen hemelwater te ontvangen van bedrijven die technisch/milieutechnisch niet in staat zijn dit zelf te verwerken. Bij bestaande bedrijven en overige ongewijzigde situaties blijft de gemeente het hemelwater innemen totdat er een wijziging (nieuwbouw of verbouw) optreedt. In de toekomst kan hierdoor bij ruimtelijke veranderingen voor een meer duurzame en accurate omgang met water geborgd worden.

In het document 'randvoorwaarden water bij bouwen in de gemeente Heusden' staan de richtlijnen waaraan voldaan moet worden bij het aanbrengen van verhard oppervlak. In de handleiding staan richtlijnen met betrekking tot riolering en waterberging (regenwateropvang). Alleen de ontwikkelingen waarbij verhard oppervlak wordt toegevoegd, dienen deze richtlijnen met betrekking tot water/riolering te volgen. De bedoeling is om hydrologisch neutraal te ontwikkelen, waarvoor het noodzakelijk is om anders om te gaan met hemelwater. Een aansluiting van hemelwater op het riool is niet toegestaan. Hergebruik van regenwater, bovengrondse

berging en infiltratie, ondergrondse infiltratie of als laatste een afvoer naar het oppervlaktewater dienen in deze volgorde als voorkeur.

Beoordeling

Het plangebied is circa 3.500 m² groot, waarvan (voor de sloop van de school) circa 2.500 m² verhard was in de vorm van bebouwing en verharding (schoolplein en cul-de-sac). In de nieuwe situatie zal de verharding bestaan uit de hoofd- en bijgebouwen van de woningen, de verharding in de tuinen, de ontsluitingsweg en de aan te leggen parkeerplaatsen. Uitgaande van een maximaal verhard scenario (volledig verharde tuinen), bestaat in de nieuwe situatie circa 3.000 m² uit verharding. De feitelijke toename aan verharding is daarmee maximaal circa 500 m². Hiermee wordt onder de grens van 2.000 m² gebleven die het waterschap stelt met betrekking tot het aanleggen van retentievoorzieningen. In ogenschouw nemend dat waarschijnlijk niet alle tuinen volledig verhard zullen worden, is het aannemelijk dat zelfs sprake is van een afname aan verharding en op die manier van hydrologisch neutraal te bouwen.

Omdat de gemeente Heusden vanwege het overbelaste rioleringsstelsel een strengere norm hanteert dan het waterschap zal, ondanks dat op basis van het waterschapsbeleid geen maatregelen voor waterberging zijn vereist, evenwel compensatie plaats dienen te vinden voor het verhard oppervlak, op basis van de gesteld randvoorwaarden. Salderen is daarbij niet toegestaan. De totaal benodigde hoeveelheid waterbergings- en infiltratiecapaciteit ten gevolge van de toename aan verhard oppervlak bedraagt daarmee 500 m² x 56,5 mm = 28,3 m³ per etmaal. Dit betekent 15,2 m³ benodigd voor berging en 13,1 m³ voor infiltratie. Per woning komt dat neer op circa 1,01 m³ bergingscapaciteit en circa 0,87 m³ voor infiltratie. In de regels bij dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om te waarborgen dat deze voorzieningen per bouwperceel worden aangelegd. Hiervoor is per bouwperceel voldoende ruimte aanwezig, gelet op de grootte van de kavels (ten minste 108 m²). De exacte wijze waarop de voorzieningen worden vormgegeven wordt nader bepaald bij de verdere uitwerking van de plannen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering om over te gaan tot verdere planvorming. Initiatiefnemer dient de randvoorwaarden zoals opgenomen in het document 'Randvoorwaarden water bij bouwen in de gemeente Heusden' op te volgen.

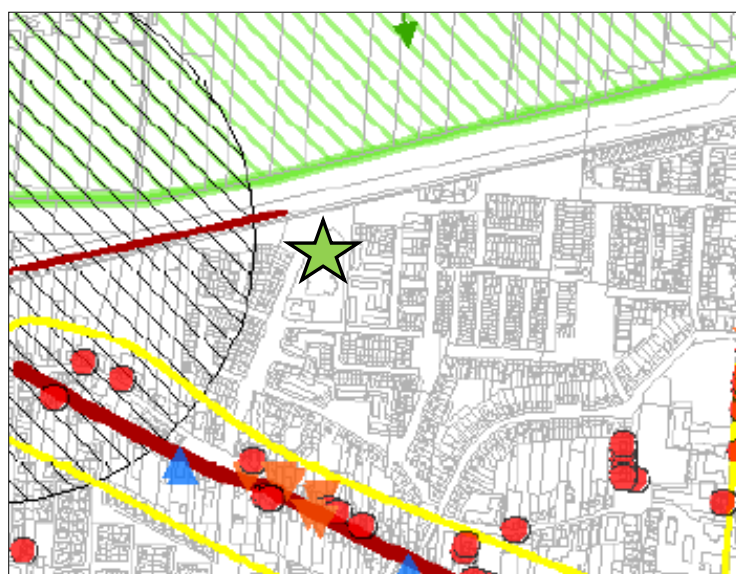
4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces

van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. De gemeente Heusden beschikt over eigen cultuurhistorisch beleid in de vorm van de 'Erfgoednota gemeente Heusden' uit januari 2012 en de 'Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart' van december 2012.



*Uitsnede
Cultuurhistorische
waarden- en
beleidskaart gemeente
Heusden met het
plangebied aangeduid
door middel van een*

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de gemeentelijke Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart blijkt dat in het plangebied zelf alsmede de omgeving daarvan geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. Het beleid uit de Erfgoednota raakt niet aan het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie gewogen is ten behoeve van het onderhavige planvoornemen. Er is geen belemmering bij de verdere uitwerking in het bestemmingsplan.

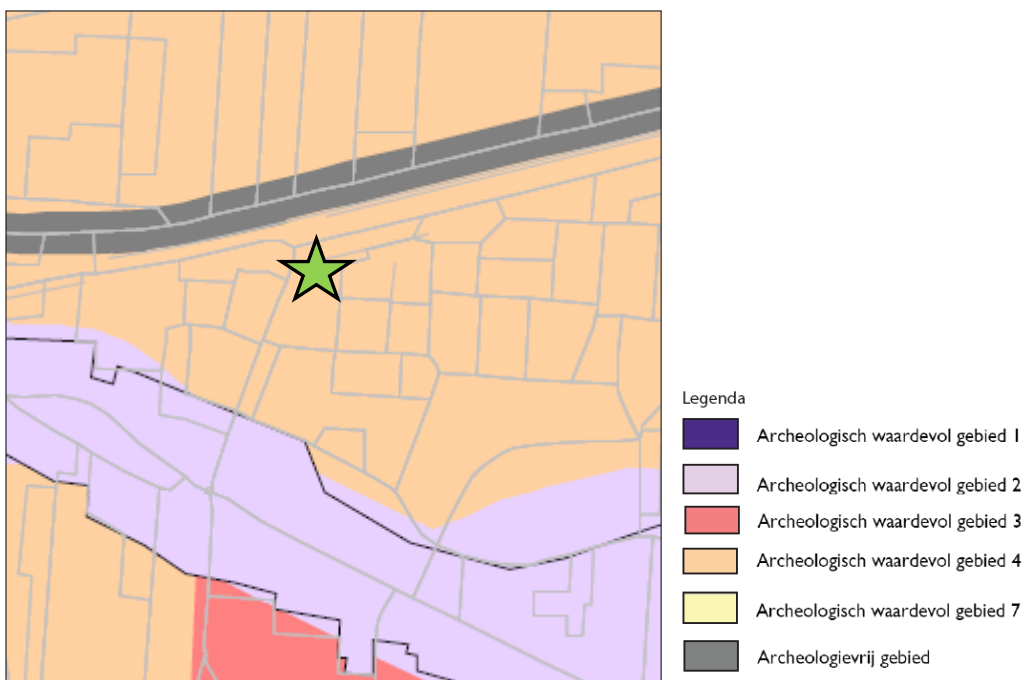
4.4.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren.

Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De gemeente Heusden heeft, in samenwerking met de gemeente Haaren, Loon op Zand en Vught, een archeologische verwachtingskaart opgesteld, die vervolgens vertaald is naar een beleidsadvieskaart. De beleidsadvieskaart moet een centrale rol gaan spelen bij toekomstige afwegingen omtrent de omgang met archeologische waarden bij ruimtelijke beslissingen, met name in bestemmingsplanprocedures. Het moet alle betrokkenen van het planvormingsproces in staat stellen om vooraf, pro-actief, inzicht te geven in de nog aanwezige archeologische waarden van een locatie.



Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart. Het plangebied is aangeduid met een groene ster

Beoordeling

Op de gezamenlijke archeologische beleidskaart is te zien dat het plangebied is aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie - middelhoog'. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Aan deze onderzoeksplicht is een ondergrens van 5.000 m² is verbonden. Het plangebied blijft met circa 3.500 m² beneden deze ondergrens, waardoor nader onderzoek naar archeologische waarden in dit geval niet wordt vereist.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Wel geldt de algemene meldplicht indien bij graafwerkzaamheden archeologische relictten worden aangetroffen.

4.5 Natuurbescherming

4.5.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen', welke is gelegen op een afstand van 2,1 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 15 woningen in bestaand stedelijk gebied. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect gebiedsbescherming.

4.5.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het plangebied is deels braakliggend na sloop van het voormalige schoolgebouw en deels ingericht met bomen en ondergroei, als onderdeel van het naastgelegen plantsoen. Het valt niet uit te sluiten dat zich binnen het plangebied (nest- of foerageergelegenheden van) beschermde soorten bevinden. Teneinde hierover uitsluitel te krijgen is door Aveco de Bondt een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer 15238902, 7 januari 2016).

De conclusie van de quickscan luidt dat in het plangebied tijdens het broedseizoen algemene vogelsoorten tot broeden kunnen komen. Tijdens het veldbezoek zijn twee oude nesten van ekster waargenomen in het plangebied. Alle vogelsoorten zijn tijdens het broeden strikt beschermd. Het broedseizoen loopt globaal van medio maart - medio juli, maar is afhankelijk van de betreffende soort en buitentemperatuur. Er wordt geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd; ongeacht het seizoen mogen in gebruik zijnde nesten van vogels niet worden aangetast of verstoord. Negatieve effecten op jaarrond beschermde nestlocaties worden uitgesloten.

De bouw van woningen en herinrichting van het plangebied leidt niet tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten, anders dan broedvogels. Het aanvragen van een ontheffing of het uitvoeren van nader onderzoek wordt niet nodig geacht in het kader van de geplande ontwikkeling. Wel dient te allen tijde de zorgplicht in acht genomen te worden.

De volledige rapportage van de quickscan flora en fauna is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect soortenbescherming.

4.6 Akoestiek wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/h geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen

48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied zelf is gelegen aan een rustige woonstraat in een 30 km/h-zone. Hiervoor geldt in principe geen noodzaak tot onderzoek naar wegverkeerslawaai. Aangezien het plangebied echter wel binnen de onderzoekszone van de rijksweg A59 ligt, is door Aveco de Bondt door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer inzichtelijk gemaakt (projectnummer 15.2389.04, 27 juni 2016).

Uit het akoestisch onderzoek is het volgende gebleken:

- De geluidbelasting op de gevels van de woningen als gevolg van de Rijksweg A59 is hoger dan de voorkeusgrenswaarde en bedraagt ten hoogste 53 dB;
- De geluidbelasting als gevolg van de Kastanjelaan-West en Spoorlaan is hoger dan de voorkeusgrenswaarde en bedraagt ten hoogste respectievelijk 56 en 52 dB;
- De geluidbelasting als gevolg van de Beukstraat, in een 30 km/uur-zone, bedraagt 51 dB;
- Op alle gevels is voldaan aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder;
- Als gevolg van de overige wegen, de Hazelaarstraat, Iepstraat en Kastanjelaan, treedt geen overschrijding van de voorkeusgrenswaarde op.

Aangezien niet overal aan de voorkeusgrenswaarde uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan, dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd. Aan de maximale ontheffingswaarde is wel overal voldaan. In het Beleid hogere waarden Wet geluidhinder van de gemeente Heusden zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen die de gemeente hanteert bij het verlenen van hogere waarden. Op basis van dit beleid van Heusden dient een woning te voorzien in een geluidluwe gevel, waaraan een buitenruimte gesitueerd is.

Vanwege de overschrijdingen van de voorkeusgrenswaarde is een afweging gemaakt van geluidbeperkende voorzieningen. Gebleken is dat bronmaatregelen niet wenselijk zijn. Daarnaast is op basis van berekeningen aangetoond dat een scherm van 100 meter lang langs de noordgrens van het plangebied niet doelmatig is gezien de geringe geluidwinst ten opzichte van de benodigde investering.

Alle woningen in het plangebied voorzien in een geluidluwe gevel, waar de tuin gesitueerd is. Daartoe is bij de woningen met bouwnummer 1 en 2 een geluidscherm met een lengte van 20 meter en 2 meter hoog benodigd. Teneinde te waarborgen dat dit daadwerkelijk gebeurt is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen.

Aangetoond is dat geen onevenredige effecten als gevolg van de samenloop van geluid, het geluid van de naastgelegen basisschool, optreden.

Voor de 15 woningen binnen het plangebied is een hogere grenswaarde Wet geluidhinder van ten hoogste 53 dB benodigd vanwege de rijksweg A59. Voor 4 woningen is een hogere grenswaarde benodigd vanwege de Kastanjelaan-West, van ten hoogste 56 dB. Voor wegverkeerslawaaï vanwege de Spoorlaan is voor 2 woningen een hogere grenswaarde benodigd, van ten hoogste 52 dB.

De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, geen belemmering voor het planvoornemen. In de regels van dit wijzigingsplan is door middel van een voorwaardelijke bepaling gewaarborgd dat het geluidscherm wordt gerealiseerd.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Ten zuiden van het plangebied ligt basisschool De Bolster. Conform de VNG-brochure is aan een basisschool een aan te houden richtafstand van 30 meter gekoppeld voor het aspect geluid ten aanzien van gevoelige objecten zoals woningen. Het betreft een indicatieve afstand, waaraan in de onderhavige situatie waarschijnlijk niet kan worden voldaan. Het meest zuidelijke woonblok ligt op minder dan 30 meter vanaf de naastgelegen basisschool. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is noodzakelijk om aan te tonen dat beargumenteerd van de richtafstand kan worden afgeweken, dan wel welke maatregelen nodig zijn om de negatieve effecten tegen te gaan.

Een dergelijk onderzoek is uitgevoerd door Aveco de Bondt (projectnummer 15.2389.01, 3 februari 2016). De rapportage van dit onderzoek is als Bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek is het volgende gebleken:

- de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus bedragen ten hoogste 50 dB(A);
- de berekende maximale geluidniveaus bedragen ten hoogste 70 dB(A);
- de berekende equivalente geluidniveaus vanwege de verkeersaantrekkende werking bedragen ten hoogste 49 dB(A).

Op basis van de systematiek uit 'Bedrijven en milieuzonering' is sprake van een aanvaardbare situatie waarin het woon- en leefklimaat gewaarborgd is en de school niet in de bedrijfsvoering beperkt wordt. Hierbij gelden de volgende argumenten:

- geluidniveaus vanwege de reguliere bedrijfsvoering van de school treden alleen op in de minder hinder-gevoelige dagperiode;
- Geluidniveaus vanwege de reguliere bedrijfsvoering van de school, inclusief stemgeluid, voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit milieubeheer blijft stemgeluid buiten beschouwing en is ruimschoots voldaan aan de grenswaarden;
- het bouwplan en de school liggen binnen het akoestisch invloedsgebied van de rijksweg A59. Conform 'Bedrijven en milieuzonering' is de geluidbelasting vanwege de basisschool gerechtvaardigd door de aanwezige hogere geluidniveaus vanwege de rijksweg.

Omdat geluid vanwege de basisschool als aanvaardbaar is beoordeeld, is het geluidluwe karakter voor wegverkeerslawaaï van de achtergevel van de woningen niet bedreigd. Ook op dit punt is het woon- en leefklimaat geborgd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico ($PR10^{-6}$) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan. De aanwezigen zijn bepaald op basis van

de door de gemeente Heusden beschikbaar gestelde gegevens. Voor een uitgebreide toelichting op de bevolking wordt verwezen naar het rapport "QRA ontwikkeling Beukstraat" die is opgenomen in Bijlage 5.

Er is een kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor de aardgasleiding om de waarde van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vast te stellen. In de komende paragrafen worden de resultaten hiervan toegelicht.

4.8.2 Inrichtingen

Toetsingskader

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegde gezag, in geval van ruimtelijke ontwikkelingen, op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ en de professionele risicokaart² geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

4.8.3 Transport over weg, water en spoor

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar.

¹ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

² De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied³ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Vaarwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Autowegen

Het plangebied is in de nabijheid van de Rijksweg A59 gelegen, deze rijksweg is in het basisnet aangewezen als een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt.

Op basis van de Regeling Basisnet en de Eindrapportage Basisnet en een door Aveco de Bondt uitgevoerde quickscan externe veiligheid (projectnummer 15.2398.01, d.d. 8 juni 2016, zie Bijlage 6), blijkt dat:

- de A59 ter hoogte van het plangebied geen PR10⁻⁶ contour kent die buiten de grenzen van de weg is gelegen;

³ Invloedsgebied: het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

- de A59 ter hoogte van het plangebied een GR-plafond heeft van 74 meter tot de as van de weg. Het plangebied is niet gelegen binnen deze zone;
- voor de A59 geen plasbrandaandachtsgebied geldt;
- voor de A59 geen veiligheidszone geldt;
- het groepsrisico van de A59 ter hoogte van het plangebied kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

Gelet op het lage groepsrisico, de huidige (planologische) situatie ter plaatse van het plangebied en de bestaande woonwijken in de omgeving, wordt aangenomen dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant effect heeft op het groepsrisico. De gemeente Heusden hanteert in haar beleid de vuistregel dat een toename van het groepsrisico met 10% als marginaal wordt beschouwd. Gelet op de relatief hoge bebouwingsdichtheid in de omgeving van het plangebied, de huidige gebruiksmogelijkheden en het kleinschalige karakter van de voorgenomen ontwikkeling, kan gesteld worden dat indien er al sprake zou zijn van een toename van het groepsrisico, deze marginaal zal zijn.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen een zone van 200 meter van de A59 dient bij een ruimtelijke ontwikkeling het groepsrisico verantwoord te worden. In Bijlage 7 is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Conform het gemeentelijke beleid betreft dit een beperkte verantwoording.

Spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

4.8.4 Buisleidingen

Toetsingskader

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Beoordeling

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat er twee hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Deze worden hieronder verder toegelicht.

Aardgasleidingen

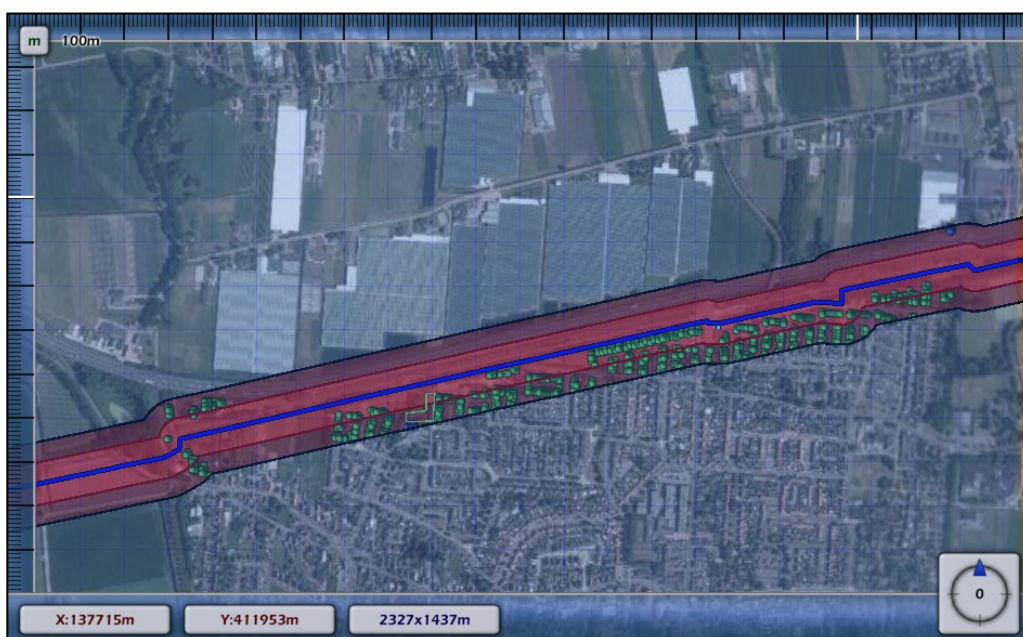
In de onderstaande tabel zijn de leidingen, waardoor aardgas wordt getransporteerd, met hun eigenschappen opgenomen. In de figuur is de ligging van deze buisleidingen ten opzichte van het plangebied ruimtelijk weergegeven.

Hogedruk aardgasleiding					
Exploitant	Leidingnaam	Diameter [inch]	Druk [bar]	PR 10 ⁻⁶ (m)	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	leiding-Z-517-04	114.30	40.00	NEE	0,007



Geografische ligging hogedruk aardgasleiding

Om de risico's van de aardgasleiding in en rondom het plangebied te bepalen zijn risicoberekeningen uitgevoerd met het rekenprogramma Carola, het rapport van deze berekeningen is opgenomen in Bijlage 5. Voor de berekening is leidingdata opgevraagd bij de Nederlandse Gasunie B.V. Op de onderstaande afbeelding is het invloedsgebied weergegeven. Deze zijn afkomstig uit de CAROLA berekening.



Invloedsgebied Gasunie leiding

Hieronder wordt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aardgasleiding nader toegelicht:

- *Plaatsgebonden risicocontour:*
De leiding die van invloed is op het plangebied heeft geen plaatsgebonden risico groter dan 10^{-6} per jaar. Aan de normen voor het plaatsgebonden risico wordt zodoende voldaan.
- *Groepsrisico:*
De hoogte van het groepsrisico bedraagt $0.007 \times$ de oriënterende waarde. De situatie is berekend met en zonder de ontwikkelingen op het braakliggende terrein. Hieruit is gebleken dat het groepsrisico door de ontwikkelingen niet significant toeneemt. Omdat de hoogte van het groepsrisico is gelegen onder de $0,1 \times$ de oriënterende waarde, geldt er voor deze risicobron een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico. In het kader hiervan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant. Voor een uitgebreide toelichting op de berekeningen wordt verwezen naar het in Bijlage 5 opgenomen rapport "QRA ontwikkeling Beukstraat".

4.8.5 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor het bestemmingsplan vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen. Aan de gestelde harde normen wordt voldaan. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is echter wel noodzakelijk gebleken vanwege de risico's van de hogedruk aardgasleiding in de nabijheid van het plangebied en vanwege de aanwezigheid van de A59. Deze verantwoording is opgenomen in Bijlage 7.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

stof	criterium	grenswaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit *niet in betekenende mate* (NIBM) verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen)

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 15 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen invloed op het planvoornemen.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer⁴.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken⁵.

Beoordeling

Binnen of direct aangrenzend het onderhavige plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. De onderhoudszone behorende bij de verder ten noorden van het plangebied gelegen hogedruk aardgasleiding reikt niet tot binnen het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen

⁴ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

⁵ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van in totaal 15 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt op een oppervlak van circa 3.500 m². De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. De afstand tot aan dit gebied bedraagt circa 2 kilometer. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of tot een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

Het wijzigingsplan “Beukstraat, Drunen” is het resultaat van het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals die opgenomen is in het bestemmingsplan “Drunen Herziening 2014”, zoals vastgesteld op 6 november 2014 (het moederplan). Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Het onderhavige wijzigingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat inhoudelijk wordt aangesloten bij het moederplan, zijnde het bestemmingsplan “Drunen Herziening 2014”.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies.

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Toelichting op de bestemmingsplanregels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarmee de op de verbeelding opgenomen bestemmingen worden geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende gronden aan te geven.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor een omschrijving van de meeste begrippen wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014".

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken gemeten moeten worden. Voor een omschrijving van de wijze van meten wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014".

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid;
- Bijzondere bepalingen.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In principe zijn de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen in de regels middels een standaardmaat, uitzonderingen zijn op de verbeelding weergegeven.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Tuin, Verkeer en Wonen (artikel 3, 5 en 5)

Voor de regels van deze bestemmingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014". Aan de bestemming 'Tuin' is ten opzichte van het moederplan de aanduiding 'geluidscherm' toegevoegd om de bouw van een geluidscherm van 2 meter hoog mogelijk te maken.

5.2.3 Algemene regels

Voor de algemene regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014". In de overige regels is ten opzichte van het moederplan een regeling toegevoegd ter waarborging van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Tevens is een voorwaardelijke bepaling toegevoegd om te waarborgen dat het noodzakelijke geluidscherm wordt opgericht.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 6)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 7)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Beukstraat, Drunen".

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente met betrekking tot gemeentelijke kosten voor aanpassing van de openbare ruimte en de aansluitingen op (nuts)voorzieningen. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Daartoe is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het wijzigingsplan dat het mogelijk maakt om een vijftiental grondgebonden woningen te realiseren aan de Beukstraat ong. te Drunen niet zal leiden tot vergoedbare planschade.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inleiding

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Dit betekent dat het college het wijzigingsplan zes weken ter inzage dient te leggen, zodat belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Hierna nemen burgemeester en wethouders een besluit over vaststelling van het wijzigingsplan en nemen daarbij ook een standpunt in met betrekking tot de ingediende zienswijzen. De indieners van de zienswijzen worden hierover geïnformeerd. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit burgemeester en wethouders kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vooroverleg

Dit wijzigingsplan is als concept ontwerp ter overleg opgestuurd naar het waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio (Brandweer Brabant-Noord). De provincie en het waterschap hebben in een reactie respectievelijk d.d. 1 augustus 2016 en 12 augustus 2016 laten weten geen opmerkingen te hebben bij het wijzigingsplan. De Veiligheidsregio heeft geadviseerd om de toekomstige bewoners te adviseren over de potentiële veiligheidsrisico's. Naar aanleiding van dit advies heeft de gemeente als bevoegd gezag aan de Omgevingsdienst (OMWB) gevraagd een groepsrisicoverantwoording (en QRA) op te stellen. De paragraaf externe veiligheid in het onderhavige bestemmingsplan is op basis daarvan aangevuld.

Tervisielegging

Gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan zijn met gebruikmaking van de coördinatieregeling tevens het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en het ontwerp van de omgevingsvergunning ter visie gelegd. Gedurende de termijn van tervisielegging (vanaf 18 mei 2017 gedurende zes weken) zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het wijzigingsplan is op 15 augustus 2017 ongewijzigd vastgesteld. Per deze datum zijn tevens de hogere waarden vastgesteld en is de omgevingsvergunning verleend.

Bijlagen

