

bestemmingsplan Heusden Buitengebied

Wijziging volgens 3^e herziening volgens artikel 44.2 lid a

Toelichting/Ruimtelijke onderbouwing



Planstatus:	Vastgesteld
Planidentificatie:	NL.IMRO.PHHBG3 44.2.a
Auteur:	Figee Bouwmanagement en Engineering
Datum:	31 maart 2019

Opdrachtgever:	Dhr. en mevr. Pechtold De Hoeven 46a 5254 JX Haarsteeg
----------------	--

Contactpersoon gemeente Heusden : Dhr. Marco. Molijn

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging, bestaande situatie en begrenzing	4
1.3	Huidige toestand plangebied	5
1.4	Vigerende bestemmingsplan	5
2	Beleidskader	6
2.1	Europees en Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	10
2.4	Conclusie	10
3	Planbeschrijving en toetsing	11
3.1	Bebouwing en architectuur	11
3.2	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	13
4	Omgevingsaspecten	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Archeologie	16
4.3	Geluid	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering	16
4.5	Luchtkwaliteit	16
4.6	Bodem	16
4.7	Explosieven	17
4.8	Externe veiligheid	17
4.9	Waterparagraaf	17
4.10	Flora en Fauna	18
4.11	Planschade	18
5	Economische uitvoerbaarheid en behoefte	19
5.1	Behoeft	19
5.2	Economische uitvoerbaarheid	19
6	Slot	19
6.1	Slotbepaling	19
6.2	Bijlagen	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het perceel gelegen achter het pand aan De Hoeven huisnr 46 is eigendom van de heer en mevrouw Pechtold. Het is een perceel in gebruik als achtertuin, dat georiënteerd is aan de doodlopende straat ter ontsluiting van de percelen aan De Hoeven 44 en De Hoeven 42a. De Hoeven heeft een nagenoeg aaneengesloten (lint) bebouwing met daaraan enkele (doodlopende) vertakkingen zoals de genoemde weg.

De heer en mevrouw Pechtold zijn voornemens op het kavel een vrijstaande woning als hoofdgebouw te realiseren met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde en verhardingen t.b.v. deze bebouwing.

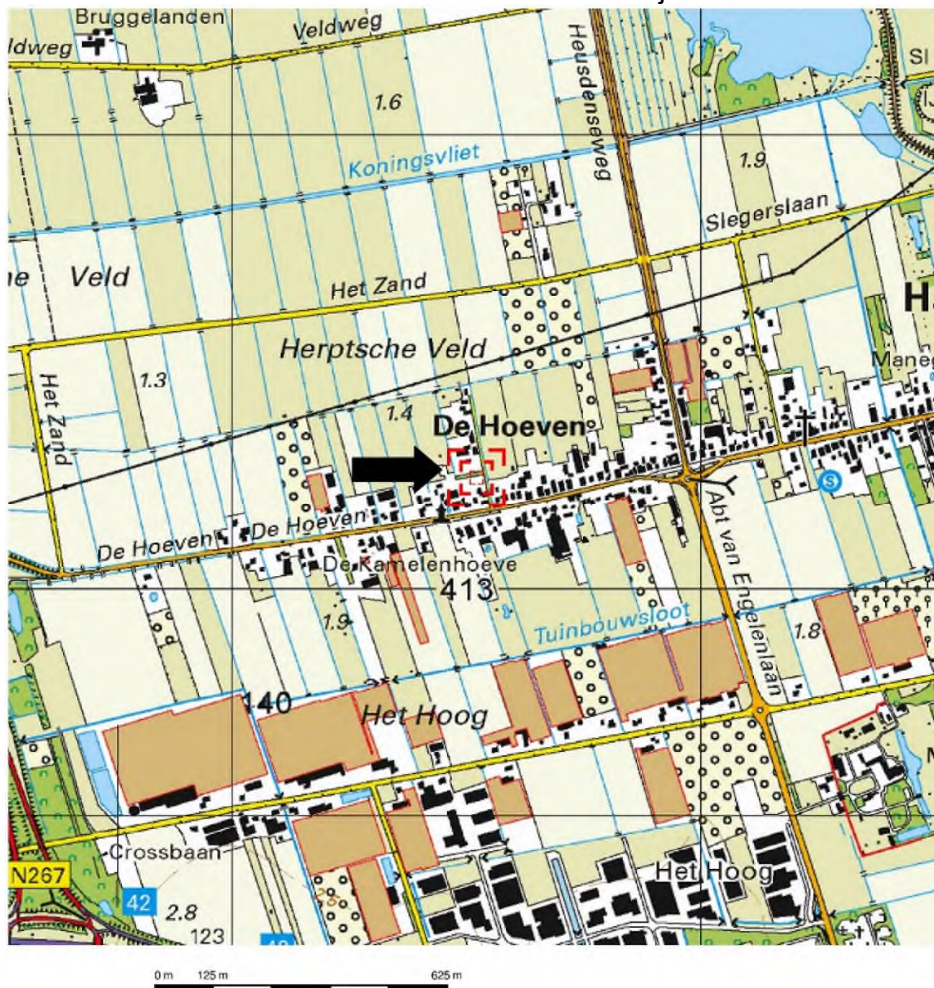
Het initiatief is onderdeel van het vigerende bestemmingsplan Heusden Buitengebied 3e herziening. Voortvloeiend uit de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid onder artikel 44.2 lid a is de bestemming van het perceel Wonen en zijn de in het plan onder artikel 26 opgenomen regels van kracht



afbeelding 1.a luchtfoto van het plangebied en de omgeving

1.2 Ligging, bestaande situatie en begrenzing

De locatie is gelegen aan een (doodlopende) zijweg van de lintbebouwing van De Hoeven, ten westen van de kern Haarsteeg (gemeente Heusden). Achter het achtererf van adres De Hoeven 46 en ten zuiden van het zij-erf van adres De Hoeven 44.



Afbeelding 1.b Topografische kaart

1.3 Huidige toestand plangebied

Momenteel is het kavel in gebruik als (achter,-) tuin. Er zijn in de huidige situatie geen verhardingen of opstallen op het perceel aanwezig anders dan enkele (tijdelijke)



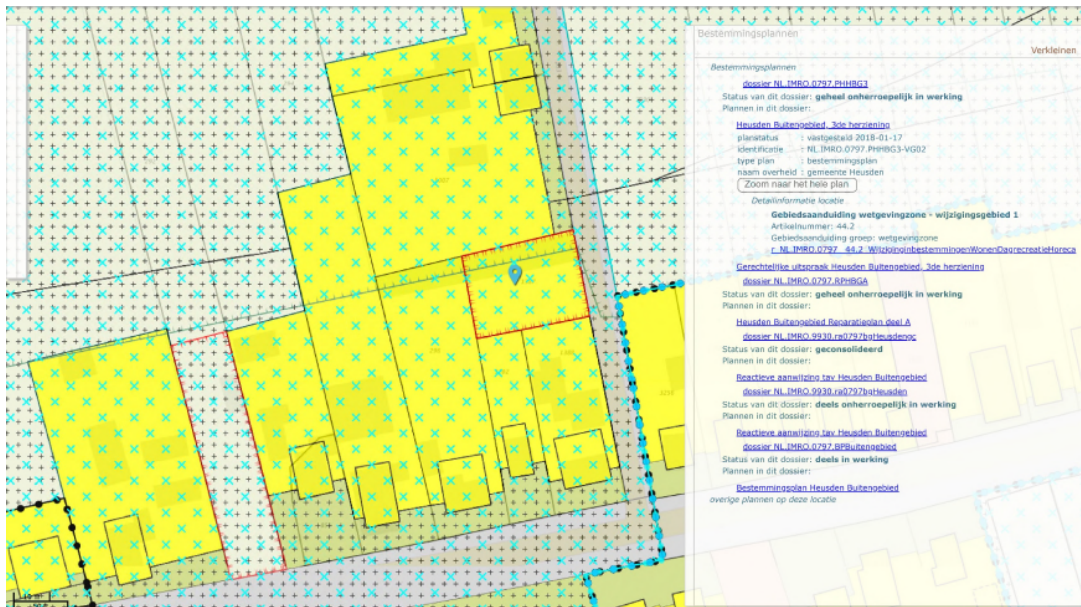
dierverblijven en kleinschalige bouwwerken t.b.v. opslag van diverse goederen.

Afb 2.a

Ligging van het perceel gezien vanaf de doodlopende zijweg (links gezien in zuidelijke richting kijkend naar de hoofdweg van De Hoeven, rechts in noordelijke richting kijkend richting De Hoeven 44 en 44a)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Heusden Buitengebied 3^e herziening, vastgesteld op , dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 17 januari 2018.



Afbeelding 2.b Fragment verbeelding (kaart) bestemmingsplan Heusden Buitengebied (ruimtelijke plannen.nl)

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 44.2 lid a, bevoegd ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' de bestemming (gelegen aan De Hoeven te Haarsteeg, perceel G 1387) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning onder de bij punt 1 tot en met 8 genoemde voorwaarden

2. Beleidskader

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid met een ruimtelijke component aan bod, dat van belang is voor het wijzigen van de bestemming volgens art. 44.2 lid a van het kavel G 1387 (gelegen achter de Hoeven 46 te Haarsteeg). De bestuursniveau's waarop in dezen relevant beleid is geformuleerd zijn:

- a) Beleid van de Rijksoverheid (rijksbeleid)
- b) Beleid van de Provincie Noord Brabant (provinciaal beleid)
- c) Beleid van de gemeente Heusden (gemeentelijk beleid)

2.1 Europees en Rijksbeleid

Het relevante rijksbeleid is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 4 en de Ladder voor duurzame verstedelijking welke op 13 maart 2012 in werking is getreden.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In hoofdlijnen wordt bepaald dat de (terugtrekkende) rijksoverheid alleen beleid formuleert ten aanzien van Infrastructuur en Ruimte indien deze met name zijn genoemd in bijlage 2 van de SVIR als: Overzicht doelen en Nationale belangen SVIR. (SVIR is als bijlage toegevoegd)

Vanuit de Rijksoverheid is geen ruimtelijk beleid geformuleerd ten aanzien van het voorliggende kleinschalige plan. Toetsing is beperkt tot toetsing ten aanzien van provinciaal en gemeentelijk beleid.

Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking (2017)

Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, geldend vanaf 01-07-2017) bepaald:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Als instrument is hiervoor de “nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking” aangewezen. Ongeacht de wijzigingen die in de toetsing naar de behoefte van stedelijke ontwikkeling zijn doorgevoerd per 1 juli 2017 en hier geen ondergrens voor het begrip “stedelijke ontwikkeling” is gedefinieerd door bijvoorbeeld een ondergrens te stellen aan de planomvang kan worden gesteld dat de jurisprudentie van eerdere wetgeving Bro (voor 1 juli 2017) ook van toepassing is op de voorgenomen wijziging en het realiseren van één of enkele woningen niet kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4).

Los van het gegeven dat op grond van deze uitspraak het bouwvoornemen niet als stedelijke ontwikkeling kan worden gezien en toetsing aan de “nieuwe ladder” niet noodzakelijk is, zal de woning door de initiatiefnemers bewoond gaan worden, waardoor de behoefte aan de woning is aangetoond. Daarnaast bevestigen regionale makelaars dat ondanks de recente ontwikkelingen van woningbouw binnen de regio, vanuit de markt behoefte bestaat aan een nieuwe vrijstaande woning.

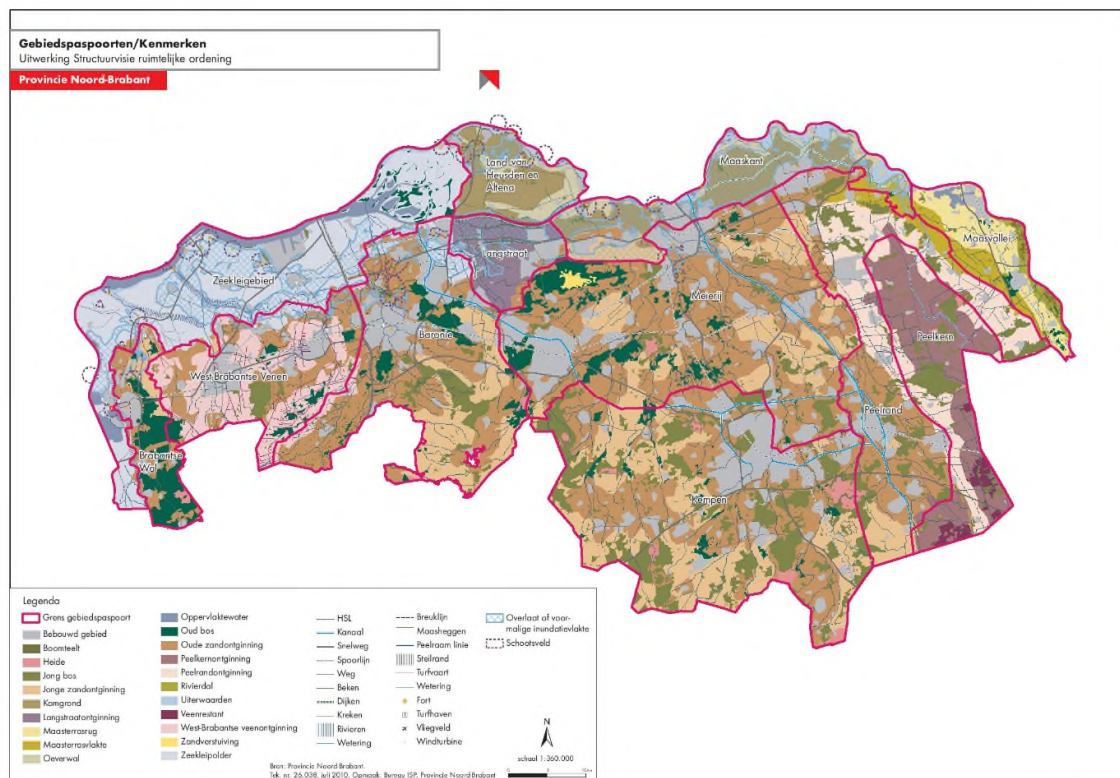
2.2 Provinciaal beleid

Het relevante beleid van provincie Noord-Brabant is bepaald in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2010, partieel herzien 2014.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De SVRO is bindend voor het ruimtelijke handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het plangebied is gelegen in de regio Noord-Oost Brabant en het gebiedspaspoort Oostelijke Langstraat/Maaskant dat ruimtelijk gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van de Maas als insnijdingsrivier en structurerend element en verder de aanwezigheid van heggen en hagen, vlakten en ruggen.



Afbeelding 2.a Structurenkaart Structuurvisie / gebiedspaspoorten / kenmerken

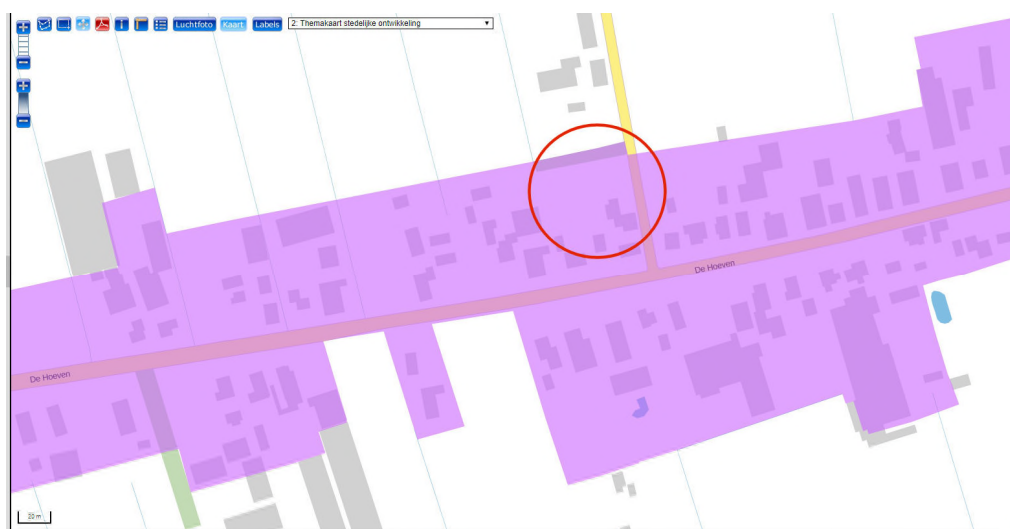


Afbeelding 2.b detailkaart structuurvisie

Het plangebied is gelegen in een gebied aan geduid als Stedelijk concentratiegebied en grenst aan de noordgrens aan een gemengd landelijk gebied. Het stedelijk concentratiegebied is aangewezen om het grootste deel van de verstedelijkingsopgave op te vangen. De bestemmingswijziging is derhalve in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Verordening Ruimte Noord-Brabant (2014)

In de Verordening omschrijft de provincie Noord Brabant regels die voortkomen uit de provinciale Structuurvisie. De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden.



Afbeelding 2.c themakaart Verordening Ruimte

Het plangebied ligt in de paarse arcering, bestaand stedelijk gebied / stedelijk concentratiegebied. Bestaand stedelijk gebied is een gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

In de Verordening Ruimte zijn o.a. in artikel 4 relevante regels opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. Het beperkt de mogelijkheid tot het opnemen van de mogelijkheid tot stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan tot in bestaand stedelijke gebiedslocaties. De voorwaarde opgenomen in artikel 4.3 ten aanzien van de plancapaciteit voor woningbouw is als aandachtspunt 1 van artikel 44.2 lid a opgenomen. (zie deze toelichting onder 2.d punt 1)

Voorts is de zorgplicht voor het bijdragen aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen in de Verordening Ruimte. Ter waarborging hiervan is in het bestemmingsplan onder aandachtspunt 7 van artikel 44.2 lid a een voorwaarde geformuleerd. (zie deze toelichting onder 2.d punt 7)

Daarenboven zijn in de Verordening Ruimte bepalingen opgenomen die specifiek aandachtspunten aangeven ten aanzien van het principe van zuinig ruimte gebruik. Relevante bepalingen zijn:

1. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - a. Binnen het bestaande bouwvlak aan de Hoeven nr 46 is reeds een woning aanwezig. Het is daarom feitelijk niet mogelijk daar een woning te realiseren.
 - b. Zoals in het grootste deel van Nederland (2018) is er een grote behoefte aan nieuwe woningen. Opdrachtgevers zijn in staat om de bouw van de woning te financieren
 - c. Door de bestemmingswijziging zal de economische waarde (waarde ter bepaling van onder meer de onroerend zaakbelasting) van het betreffende perceel aanzienlijk vergroot worden. Dit heeft zijn weerslag op de economische waarde van de in de omgeving liggende objecten.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante planologische beleid van gemeente Heusden voor het de bestemmingswijziging voor het perceel gelegen achter de Hoeven 46, sectie G nr. 1387 maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan Heusden Buitengebied derde herziening en der structuurvisie zoals vastgelegd in het visiedocument structuurvisie 07-04-09 vastgesteld op 21 juli 2009.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het initiatief voldoet aan de voorwaarden die in het vigerende bestemmingsplan gesteld worden aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning.

Structuurvisie 2025

De ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling die de bestaande structuur en samenhang bevordert. Het plangebied aan de zijweg van de Hoven is een onderdeel van de historische lintstructuur met bebouwing binnen loodrecht ten opzichte van dit lint zoals karakteristiek voor bebouwing van een slagenlandschap. De invulling van het braakliggend kavel verbindt de geïsoleerde bebouwing met de historische lintbebouwing en draagt zo bij aan de samenhangende structuur.

Woonbeleid

Uit telefonisch onderzoek bij de gemeente Heusden blijkt de bestemmingswijziging een zeer gering beroep te doen op het woningbouwcontingent en blijkt te zijn opgenomen in het gemeentelijk woningplan.

Verkeers en Parkeer beleid

Het plan heeft een verwaarloosbare invloed op de verkeersbewegingen in de directe of verder gelegen verkeersstructuren. Ten aanzien van Parkeren geldt de "Nota Parkeernormen Heusden 2016"

Welstandsnota

Ter plaatse van het perceel geldt geen welstandstoets.

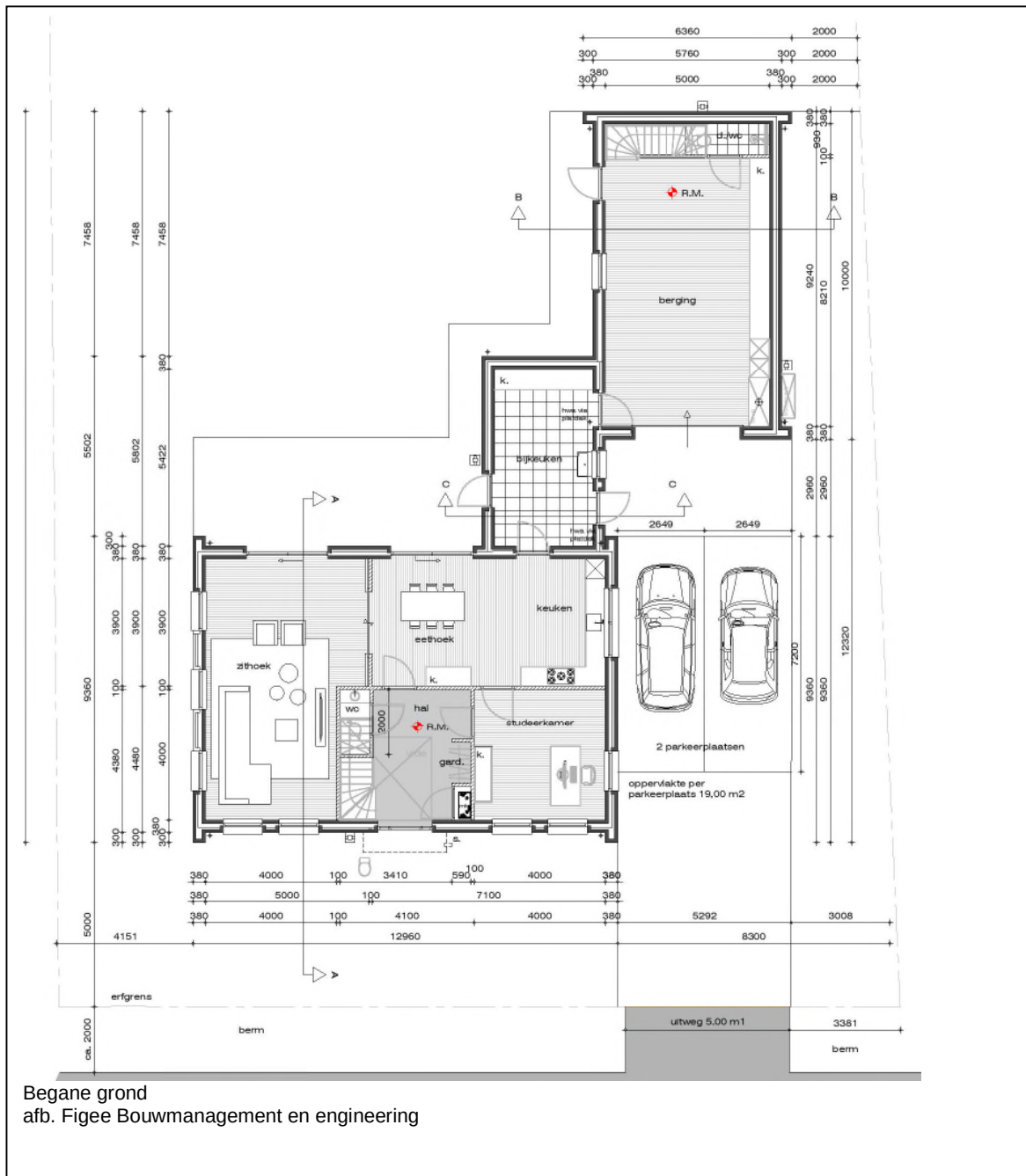
2.4 Conclusie

Het realiseren van een nieuwe woning met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde past binnen het Rijksbeleid, Provinciaal Beleid en het Gemeentelijk beleid

3. Projectbeschrijving en toetsing

3.1 Bebouwing en architectuur

Op het perceel wordt in de nieuwe situatie een vrijstaande woning met bijgebouw gerealiseerd. Deze woning zal worden uitgevoerd als een hoofdgebouw met een kap in de vorm van een zadeldak en evenals de bebouwing De Hoeven 44 en 44a met de langsgevel naar de weg worden georiënteerd. Het bijgebouw zal eveneens worden voorzien van een zadeldak echter met de kopgevel naar de weg gericht. Ontsluiting vindt plaats d.m.v een verharde oprit op de "zijweg" De Hoeven. T.b.v. de onder lid 8 vereiste parkeergelegenheid op eigen perceel zal in verharding worden voorzien.





Voorgevel en rechter zijgevel
afb. Figee Bouwmanagement en engineering



Achtergevel en linker zijgevel
afb. Figee Bouwmanagement



Situatie
Gemeente
Kad. gemeente
Sectie
Nummer
Schaal

nieuw
Haarsteeg
Heusden
G
1387
1:1000



Voor parkeren en maatvoering zie begane grondtekening

Het plan in getallen:

Omschrijving	Oppervlakte (m ²)
Bebouwd oppervlak hoofdgebouw	108
Bebouwd oppervlak aangebouwd bijbehorend gebouw	51
Oppervlak verhardingen	200
Totaal	359
BVO hoofdgebouw	250
BVO aangebouwd bijbehorend gebouw	84
Totaal	334
Omschrijving	Inhoud (m ³)
Inhoud hoofdgebouw	725
Inhoud bijbehorend gebouw	225
Totaal	950

Tabel 3.1 Nieuwe omvang bebouwing en verhardingen

3.2 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Om de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen, moet worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, in artikel 44.2 lid a aandachtspunt 1 tot en met 8.

Analyse of voldaan is dan wel kan worden aan deze voorwaarden.

1. De wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

In het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied' is voor de locatie aan De Hoeven een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van één nieuwe woning. Het perceel heeft reeds de bestemming 'Wonen'. Het realiseren van één nieuwe woning doet een zeer beperkt beroep op het woningbouwcontingent van gemeente Heusden. Inmiddels is het plan in het gemeentelijk woningbouwprogramma van de gemeente Heusden.

2. Voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26 ('Wonen') van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied'.

Het plangebied krijgt in de nieuwe situatie de bestemming 'Wonen'. De planregels zijn identiek aan artikel 26 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Heusden'. Het bouwvoornemen voorziet in een ontwerp dat voor wat betreft de regels met betrekking tot gebruik en bouwregels aan het gestelde in artikel 26 zal voldoen. Het bouwvoornemen is globaal getoetst aan deze regels en voldoet

3. Buitengebied'. De belangen van omliggende (agrarische) bedrijven worden door de wijziging niet aangetast.

Er zijn in de directe nabijheid (binnen een straal van 200 m) van de locatie geen agrarische bedrijven of andere bedrijven die door de bewoning van de locatie belemmering van hun exploitatie, nu of in de toekomst kunnen ondervinden.

4. Uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.

Even als onder 3 geldt dat er zich geen agrarische bedrijven in de nabijheid bevinden. De locatie valt niet binnen geurcirkels van agrarische bedrijven, noch zijn er geurcirkels van agrarische bedrijven die op een dusdanig geringe afstand van het kavel liggen dat zij bij uitbreiding het kavel geheel of deels zouden omsluiten.

5. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder.

De meest relevante bron van geluidhinder is het wegverkeer op De Hoeve. Figee bouwmanagement en engineering beschikt over een recent rapport m.b.t. een akoestisch onderzoek voor een vergelijkbare bestemmingswijziging nabij Huisnummer De Hoeven 52 direct gelegen aan de Hoeven. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt: *“Met behulp van het opgestelde rekenmodel is geluidsbelasting Lden ten gevolge van De Hoeven berekend op de nieuwe woning, voor het jaar 2025. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 48 dB, inclusief 5 dB aftrek.”* De geluidsbelasting van De Hoeven voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die geldt voor gezoneerde wegen.

De ligging van het perceel achter de Hoeven 46 ligt niet alleen op een grotere afstand van de doorgaande weg van de Hoeven maar wordt ook nog voor een groot deel afgeschermd door de bestaande bebouwing.. De situatie zal dus v.w.b. de akoestische belasting veel gunstiger zijn dan in het genoemd rapport voor die locatie geldend. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat bij de bestemmingswijziging voldaan wordt aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder zonder verdere voorzieningen of maatregelen.

6. Uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en tevens rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740 (publicatiedatum 2 maart 2018) door bureau “Bodem in Zicht” de conclusie van dit onderzoek (rapportage als bijlage toegevoegd) is: **De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.**

Op de locatie is een onderzoek gedaan door bureau Transect, archeologisch onderzoek / advies lgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (versie 4.0). Uit het advies blijkt dat er geen bezwaar is om het perceel voor werkzaamheden tot een diepte van ten hoogste -0,6 m ten opzichte van het maaiveld kan worden vrijgegeven. Echter volgens de conclusie en het advies: Daarom bestaan er vanuit archeologisch opzicht een bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied en adviseren wij het plangebied niet vrij te geven zonder noodzakelijk aanvullend archeologisch onderzoek.

Gezien de het belang dat de opdrachtgever stelt in het bewaren van (archeologisch) erfgoed, zal het plan worden voorzien van een ondiepe, zogenaamde plaatfundering of een ecologische plaatfundering van gestabiliseerde grond. Deze funderingsmethoden roeren de grond tot een diepte van ten hoogste 500 mm. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Mocht uit nader technisch onderzoek blijken dat een plaatfundering als boven niet realiseerbaar is, dan zal als onderdeel van de aanvraag van de omgevingsvergunning alsnog een aanvullend onderzoek zoals geadviseerd worden uitgevoerd.

7. Er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de

gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Het bouwvoornemen voorziet in de bouw van een vrijstaande woning met bijbehorende bebouwing. Deze ingreep zal meer ruimtelijke structuur geven aan de zijweg van De Hoeven en het invullen van het open perceel zorgt er voor dat het bouwvolume van de huisnrs 44 en 44a minder het karakter krijgen van een incident maar deel uit maken van de structuur van de Hoeven. Daarnaast zal de inrichting van het perceel als tuin behorend bij de vrijstaande woning tot meer kwaliteit van de aanplant zorgen.

8. De in verband met de te verwachten parkeerbehoefte benodigde parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden op eigen terrein.

Volgens "nota parkeernormen Heusden" (in werking 24-5-2016) is het plangebied gelegen in de stedelijke zone, buitengebied. Hiervoor is het parkeergetal volgens bijlage 2 voor de bestemming Wonen, koop/huur, vrijstaand 2,3. Op eigen terrein zullen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. (indicatief op tekening aangeduid, exacte plaats nader te bepalen)

conclusie luidt dat het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die gesteld worden aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze is opgenomen in artikel 44.2 onder a van het vigerende bestemmingsplan Heusden Buitengebied.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij het toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen, relevant zijn. Het is daarnaast van belang om onderscheid te maken tussen milieugevoelige functies zoals wonen en milieubelastende functies.

4.2 Archeologie

Het is niet uitgesloten dat het plangebied deels een hoge archeologische waarde kent. Uit onderzoek is gebleken dat tot een verstoringsdiepte van 500 mm deze mogelijk hoge archeologische waarde niet wordt aangetast. In tegenstelling tot de oorspronkelijke plannen zal daarom met het oog op het behoud van de mogelijke waarde de verstoringsdiepte ten hoogste 500 mm zijn. Mocht bij de nadere planontwikkeling er een verstoringsdiepte van meer dan 500 mm noodzakelijk zijn, dan zal overeenkomstig de aanbeveling van het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek in de verkennende en karterende fase vooraf een uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsvinden.

4.3 Geluid

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en de mogelijk overlast daarvan voor mensen. Geluidsbronnen als genoemd in de wet geluidhinder, industriële inrichtingen, industrielawaai, luchtverkeerlawaai en spoorweglawaai bevinden zich niet in de nabijheid van het plan. Verkeerslawaai van “de Hoeven” is de relevante geluidsbron. Naar analogie van een in de directe omgeving uitgevoerd akoestisch onderzoek is niet te verwachten dat geluid een relevant en belemmerd omgevingsaspect zal zijn. Ter bevestiging van deze verwachting zal bij de aanvraag van een omgevingsvergunning (WABO) een specifiek op de locatie gericht akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en als onderdeel van de vergunningsaanvraag worden bijgevoegd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie krijgen in de nabijheid van woningen of dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Grenzend aan het plan gebied bevinden zich geen milieubelastende bedrijven anders dan volgens het activiteitenbesluit milieubeheer volgens artikel 1.2 inrichtingen zijnde categorie A. Nader onderzoek naar bedrijven en milieuzonering is niet relevant

4.5 Luchtkwaliteit

Gezien de ligging van het plan (c.a. 1200 m afstand tot de A-59) en niet in de nabijheid van andere bronnen van luchtverontreiniging is luchtkwaliteit voor het plan niet relevant.

4.6 Bodem

Het plangebied betreft een oppervlak van c.a. 840 m² dat momenteel grotendeels onbebouwd is. Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning op het onderzochte perceel.

4.7 Explosieven

Blijkens gegevens uit het Brabants Historisch Informatie Centrum is in de omgeving van het plangebied op 17 juni 1944 een Lancaster I bommenwerper neergestort. Deze gebeurtenis noch andere historische gevechtshandelingen vormen aanleiding tot een onderzoek naar niet gesprongen conventionele explosieven.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag, de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied. Op de risicokaart blijken geen bedrijven welke vallen onder het Bevi in de nabijheid van het plan aanwezig. De dichtstbijzijnde route voor gevaarlijke stoffen is gesitueerd op de A59 en gelegen op c.a. 1200 meter afstand van het plangebied. Nader onderzoek naar externe veiligheidsrisico's is derhalve niet relevant.

4.9 Waterparagraaf

Watertoets:

De gemeente Heusden en haar waterpartners (waterschappen Aa en Maas en De Dommel, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben in 2008 een integraal waterplan opgesteld. 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)." Deze beleidsomslag is vastgelegd op Europees niveau in de Kaderrichtlijn Water en op Rijksniveau in de 4e Nota Waterhuishouding, de nota Waterbeheer 21e Eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Op gemeentelijk niveau is deze beleidsomslag doorvertaald in de "Wet gemeentelijke watertaken". Hierin zijn voor de gemeente een drietal zorgplichten opgenomen: hemelwater, grondwater en afvalwater. Als gevolg van de ontwikkelingen heeft de gemeente Heusden ter vervanging van dit plan het "Waterplan 2018 – 2022, waar water werkt aan een duurzaam Heusden" opgesteld. Het plan is nadat het concept is op 17 december 2017 is goedgekeurd inmiddels vastgesteld. Het waterplan sorteert voor op de omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht zal worden. Het "waterplan 2018-2022 waar water werkt aan een duurzaam Heusden" is dan ook breder dan het verplicht opstellen van een GPR (gemeentelijk rioleringsplan) omdat bij de invoering van de omgevingswet deze verplichting zal vervallen en de watertaken van de gemeenten meer omvattend zullen zijn. Deze brede watertaken zijn in het "Waterplan 2018-2022 waar water werkt aan een duurzaam Heusden" vervat in een vijftal speerpunten te weten:

1. Klimaat adaptief Heusden, inzetten op een klimaat gestuurde inrichting.
2. Een duurzaam watersysteem, waar mogelijk aanhaken bij duurzaamheidsinitiatieven en bestaande landelijke en regionale pilots en het saneren van foutieve aansluitingen.
3. Mooi en schoon water, o.a. water en groen een ordenend principe laten zijn binnen de ruimtelijke ontwikkeling en bestrijding van kroos en blauwalg problematiek
4. Dromen. Doen. Heusden, het verhogen van het waterbewustzijn door intensievere communicatie en het geven van het goede voorbeeld in de openbare ruimte en
5. Invulling zorgplichten riolering. Hiertoe is onder andere op 4 juli 2018 de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater door de gemeenteraad vastgesteld.

Overeenkomstig artikel 2 van deze verordening is het verboden om in nieuwe situaties aan te sluiten of aangesloten te houden op het openbaar riool. Voor de afvoer van hemelwater afvoer zullen voorzieningen worden getroffen voor infiltratie van het hemelwater. Uitgangspunt voor de capaciteit is de uitleg die de gemeente Heusden hieraan geeft, aanvullend op de Keur van het waterschap:

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

Hieruit voortvloeiend dient met een verharding van 359 m² voorzien te worden in een mogelijkheid van berging en infiltratie van hemelwater ter grootte van 20,3 m³ bij een aangenomen infiltratiecapaciteit van 26,2 mm per etmaal ter plaatse. Bij de uitwerking van het bouwplan en de aanvraag van de omgevingsvergunning zal hiermee overeenkomstig door middel van zogenaamde infiltratiekratten of een puinkoffer met gecertificeerd zuiver puin, in worden voorzien. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat de te treffen voorzieningen van voldoende capaciteit bij de ter plaatse geldende infiltratiecapaciteit.

4.10 Flora en Fauna

Het voorgenomen plan heeft geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied en zal geen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS tot gevolg hebben. Het perceel is momenteel in gebruik als achtertuin. Grotendeels zal dit gebruik in stand blijven. Het is daarom niet aannemelijk dat momenteel soorten op het perceel hun habitat vinden die daar na realisatie van het bouwplan niet meer habitat zouden kunnen vinden. Een nader onderzoek naar Fauna en Flora is derhalve niet relevant

4.11 Planschade

De omvang van het plan is dusdanig gering dat een nader onderzoek naar het ontstaan van planschade voor deze locatie niet relevant is. Voor subjecten met objecten in de directe of verdere omgeving is er geen sprake van het ontstaan van een planologisch minder voordelige planologische positie door bijvoorbeeld aanzienlijk verlies van privacy, schaduw of verminderde mogelijkheden tot gebruik van de objecten. Specifiek is als voorwaarde hier onder 3.2 aandachtspunt 3 de voorwaarde dat een verminderd gebruik voor (agrarische) bedrijven dient te worden uitgesloten.

5. Economische uitvoerbaarheid en behoefte

5.1 Behoeft

Uit het beoogde gebruik en het feit dat de opdrachtgever voornemens is deze woning zelf te gaan bewonen is de behoefte genoegzaam aangetoond

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Uit overleg met Figee Bouwmanagement en engineering en vooroverleg met beoogde bouwbedrijf is voldoende gebleken dat de opdrachtgever zorg zullen dragen voor de economische uitvoerbaarheid van het plan en de kosten hiervan zullen en kunnen dragen.

6. Slot

6.1 slotbepaling

Blijkens bovenstaande toelichting / ruimtelijke onderbouwing zal als onderdeel van de aanvraag van de omgevingsvergunning WABO nog aanvullende rapportage moeten worden overlegd indien toch gronden dieper geroerd gaan worden dan de in 4.2 genoemde 500 mm onder het maaiveld.

6.2 Bijlagen:

a) Verkennend bodemonderzoek	Bodeminzicht	2 maart 2018
b) Archeologisch onderzoek	Transect	4 januari 2018