

Wijzigingsplan 'Bernsestraat 5, Herpt'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Wijzigingsplan 'Bernsestraat 5, Herpt'

Toelichting

Gemeente Heusden

Vastgesteld

08 maart 2022

NL.IMRO.0797.WPbernsestraat5-VG01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	7
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	9
1.4.	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2.	Projectprofiel.....	11
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	15
3.1.	Rijksbeleid	15
3.2.	Provinciaal beleid	17
3.3.	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	29
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	29
4.2.	Water.....	32
4.3.	Flora en fauna.....	32
4.4.	Verkeer en parkeren	36
4.5.	Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	38
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	39
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	39
5.2.	Geluid	41
5.3.	Luchtkwaliteit	42
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	43
5.5.	Geur en veehouderijen	46
5.6.	Externe veiligheid	48
5.7.	Milieueffectrapportage	49
5.8.	Gezondheid	51

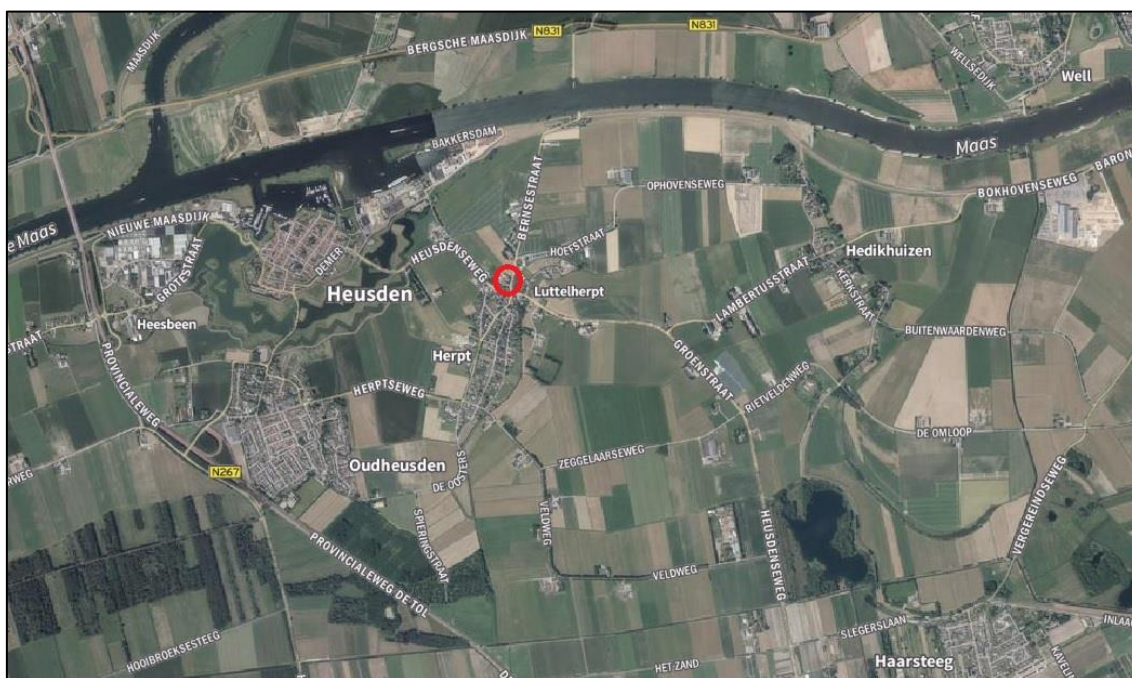
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	53
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	53
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	55
7.1.	Onderdelen wijzigingsplan	55
7.2.	Toelichting op de verbeelding	55
7.3.	Toelichting op de regels	55
Bijlagen		59
Bijlage 1.	Archeologisch vooronderzoek Plangebied Bernsestraat 5 te Herpt, RAAP;	
Bijlage 2.	Waterparagraaf Bernsestraat 5 te Herpt, Agel Adviseurs;	
Bijlage 3.	Berekening stikstofdepositie 13 woningen Bernsestraat 5 te Herpt, Tritium Advies;	
Bijlage 4.	Quicksan flora en fauna Bernsestraat 5 te Herpt, Tritium Advies;	
Bijlage 5.	Aanvullend onderzoek flora en fauna, Averti Ecologie;	
Bijlage 6.	Verkennd bodemonderzoek, Agel Adviseurs;	
Bijlage 7.	Addendum bij verkennd bodemonderzoek, Agel Adviseurs;	
Bijlage 8.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bernsestraat 5 te Herpt, Tritium Advies.	

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de noordzijde van het dorp Herpt is het perceel Bernsestraat 5 in Herpt gelegen. Het gaat om een voormalig agrarisch bedrijfsperceel waar voorheen schapen werden gehouden. Dit agrarisch bedrijf zal plaats gaan maken voor woningbouw. Daarbij worden de agrarische bedrijfsopstallen gesloopt. Vervolgens wordt een hofje gerealiseerd met daar rondom 13 woningen in diverse woningtypen (vrijstaand, geschakeld en aaneengebouwd). Eén daarvan is de voormalige agrarische bedrijfswoning, die inmiddels gesloopt en herbouwd is.

De beoogde ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het geldende bestemmingsplan “Herpt” en paraplubestemmingsplan “woningaantallen”. Het plangebied heeft in dat eerste bestemmingsplan weliswaar al de bestemming ‘Wonen’ gekregen, in de regels van het parapluplan is echter bepaald dat het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. Het geldende bestemmingsplan biedt wel een wijzigingsbevoegdheid om de realisatie van de woningen mogelijk te maken. Om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken is een wijzigingsplan benodigd. Dit document voorziet hierin.



Luchtfoto met de ligging van het plangebied (rood omcirkeld) (Bron: <https://pdokviewer.pdok.nl/>)

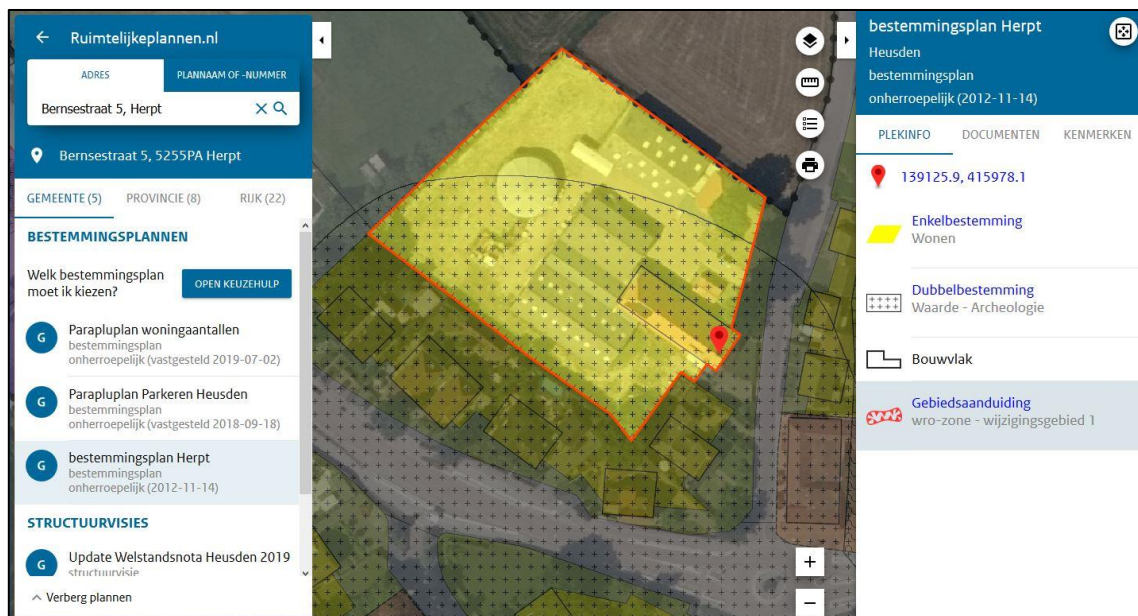
1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied omvat de locatie Bernsestraat 5 in Herpt en is ongeveer 5.800 m² groot. In het bijzonder gaat het om de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Heusden, sectie G, percelen 1594 (ged.), 1653, 1655, 1656, 1657, 1658 en 1659 (ged.).

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Herpt aan de doorgaande weg (Bernsestraat) richting de Bernse Veer, die Herpt over de Bergsche Maas met Bern (gemeente Zaltbommel, provincie Gelderland) verbindt. Ongeveer 30 meter ten zuiden van het plangebied ligt de doorgaande weg die Herpt in westelijke richting verbindt met Heusden (Heusdenseweg) en in oostelijke richting met Hedikhuizen en Haarsteeg (Groenstraat). Het perceel ligt aan de rand van het dorp en wordt in het zuiden een oosten omsloten door reguliere woningen. Ten zuidoosten van de locatie is een horecabedrijf gevestigd. Ten noorden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming en een agrarisch bedrijf, die van het plangebied worden gescheiden door agrarische cultuurgrond. Ten westen van het plangebied ligt een paardenhouderij.



Luchtfoto en kadastrale kaart met begrenzing (gele omlijning) van het plangebied (Bron: <http://pdokviewer.pdok.nl/>)



Uitsnede geldend bestemmingsplan, waarbij het plangebied is opgelicht (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Herpt', dat op 20 december 2011 door de gemeenteraad van Heusden is vastgesteld. Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. In de regels is bepaald dat het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. Hierdoor past de beoogde ontwikkeling niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan biedt echter een wijzigingsbevoegdheid om de realisatie van de woningen mogelijk te maken. Om hiervan gebruik te kunnen maken is een wijzigingsplan benodigd. Het wijzigingsplan waar deze toelichting bij hoort voorziet hierin.

Naast bestemmingsplan 'Herpt' zijn intussen ook de parapluplannen 'Parkeren Heusden' (18 september 2018) en 'Woningaantallen' (02 juli 2019) vastgesteld. Ook is momenteel het bestemmingsplan 'Parapluplan Wonen' in voorbereiding. Voor zover de bepalingen van deze paraplubestemmingsplannen op dit plan betrekking hebben, zal hier in dit plan toepassing aan worden gegeven. In paragraaf 3.3.5 wordt hier nader op ingegaan.

1.4. Leeswijzer

Het wijzigingsplan 'Bernsestraat 5, Herpt' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het wijzigingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het wijzigingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het wijzigingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Projectprofiel

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Herpt' voor de locatie Bernsestraat 5 in Herpt. In die wijzigingsbevoegdheid is vastgelegd dat het totaal aantal woningen niet meer dan 13 woningen bedraagt, waarvan maximaal 70% vrijstaand, 70% half-vrijstaand en 40% rijwoningen. Daarmee is eigenlijk de maximale dichtheid vastgelegd. Voorliggend plan past binnen die randvoorwaarden. De verhouding van de woningtypen uit de wijzigingsbevoegdheid zijn gehandhaafd.



Het boerenerf is als uitgangspunt genomen voor het stedenbouwkundig plan. De bestaande boerderij blijft als woning aanwezig, maar wordt vervangen door een nieuwe en kleinere woning. Het wordt een vrijstaande woning met stijlkenmerken en verwijzingen naar een boerderij. De voorgevel van de boerderijwoning komt op dezelfde positie als de huidige voorgevel en steekt zo voor de overige bebouwing uit. De voordeur ligt aan de zijde van het erf, zodat deze ook onderdeel van het erf uitmaakt. Tenslotte ontstaat er zo nog een fraaie tuin aan de zuidzijde met garage in stijl van de woning.

Achter op het erf liggen twee typen woningen die beiden verwijzen naar het voormalige agrarisch bedrijf. Het plan bevat namelijk vijf 'schuurwoningen' en zeven 'loodswoningen'.

De zogenaamde schuurwoningen hebben een goothoogte van ongeveer drie meter en een nokhoogte van ongeveer zeven meter. Ze zijn als langwerpige massa's aan de noordzijde van het erf gesitueerd. De verhouding lengte breedte is ongeveer 1:2, wat kenmerkend is voor een schuurwoning. De schuurwoningen zijn iets van de weg afgelegd en liggen terug ten opzichte

van de boerderij. De schuurwoningen zijn richting de Bernsestraat ingetogen uitgevoerd en zo ontstaat een duidelijk contrast met de rijkere detaillering van de boerderij. De schuurwoningen zijn bewust met één gevel in de erfgrans gelegd. Dit reduceert de toepassing van een extra erfscheiding die er voor zou zorgen dat het beeld erg onrustig wordt. Doordat de bouwkundige scheidingsmuur doorloopt ontstaat er privacy in de tuin. Er ontstaat zo de mogelijkheid de erfscheidingen laag te houden en een zachtere overgang te maken met het buitengebied. De schuurwoningen liggen op kavels van ongeveer 425 tot 640 m² en krijgen een volledig woonprogramma (dus inclusief slaapkamer) op de begane grond en zijn zo levensloopbestendig. Het is echter wel de insteek dat de woningen flexibel zijn in te delen, zodat deze woningen zowel interessant kunnen zijn voor senioren als voor gezinnen met kinderen.

De loodswoningen aan de zuidzijde zijn in eerste instantie ontworpen als gezinswoning en hebben de slaapkamers op de eerste en tweede verdieping. De tuinen zijn ruim en georiënteerd op het zuiden. De woningen dienen in architectuur een duidelijke verwijzing te hebben naar een loods. Er is dan ook gekozen voor een ingetogen uitstraling waarbij het dak overgaat in de gevel. Deze dakvorm loopt aan de achterzijde ook door en wordt zo in één massa gevormd. In de voorgevel worden speelsgewijs kozijnen geplaatst met een gevelafwerking van stroken. De woningen zijn bewust in dezelfde gevellijn geplaatst om te verwijzen naar een lange loods die is 'losgeknipt'. Tussen de massa's liggen nog garages. Deze zijn bewust naar achteren gesitueerd, plat afgedekt en uitgevoerd in hout. Ze zijn immers ondergeschikt in het plan.

Ondanks de drie typologieën van de boerderij, schuurwoningen en loodswoningen is er voor gekozen in de materialisering een eenheid te maken. Zo worden bij alle woningen dezelfde antracieten vlakke keramische dakpan gebruikt. De kozijnkleuren zullen gelijk zijn en de gevelafwerking van stroken van de loodswoningen zullen terugkomen in de gevels van de schuurwoningen.

Hierbij moet nog worden opgemerkt dat alle woningen worden bedekt met PV-cellen. Deze zullen alleen bij de schuurwoningen zichtbaar zijn vanaf de Bernsestraat, maar worden fraai geïntegreerd in het dak. Uiteraard zullen deze woningen verder ook all-electric worden uitgevoerd met warmtepomp.

Het erf is te betreden via een brede inrit die tevens verwijst naar een traditionele erfinrit. Het erf is ruim opgezet en is niet gedefinieerd als een straat. De grens tussen privé en openbaar is zacht en bewust niet overal goed zichtbaar. De bezoekersparkeerplaatsen zullen in de bestrating worden aangegeven maar niet duidelijk worden afgebakend. Aan de voorzijde van de woningen is ruimte voor voortuinen, wat tevens van belang is voor de infiltratie van het hemelwater. De exacte uitwerking van de openbare ruimte en de ruimte daarin voor hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om omgevingsvergunning.



3d-sfeerimpressie vanuit de Bernsestraat gezien



3d-sfeerimpressie vanuit de Bernsestraat gezien



3d-sfeerimpressie vanuit de Bernsestraat gezien



3d-sfeerimpressie vanuit westelijke richting gezien



3d-sfeerimpressie vanuit westelijke richting gezien

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang. Bij het plan zijn geen nationale belangen in het geding en het doet geen afbreuk aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet, als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking

worden onderbouwd. In artikel 1.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ als volgt gedefinieerd:

“een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is gewaarborgd in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van dat artikel dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats gebeurt dat door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van dertien reguliere woningen. Volgens vaste jurisprudentie is bij een ontwikkeling vanaf 12 woningen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ in de zin van het Bro. Een dergelijke ontwikkeling moet dan ook worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In dit geval is sprake van een initiatief waarbij ten opzichte van de bestaande woningvoorraad 12 woningen worden toegevoegd. Hiervoor is in het geldende bestemmingsplan ‘Herpt’ en wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zodoende maken de woningen al geruime tijd deel uit van de zachte plancapaciteit en zijn deze ook meegenomen in het bepalen van de lokale en regionale woningbehoefte. Voor de volledigheid wordt verderop in deze toelichting (paragrafen Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid) nader ingegaan op de woningbehoefte. Op deze plaats volstaat het vermelden van de conclusie dat de woningen zowel regionaal als lokaal passen binnen de kwalitatieve woningbehoefte. Daarnaast moet worden benadrukt dat de woning worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Een voormalig agrarisch bedrijf zal worden gesaneerd om plaats te maken voor de woningen.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat met deze ontwikkeling sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

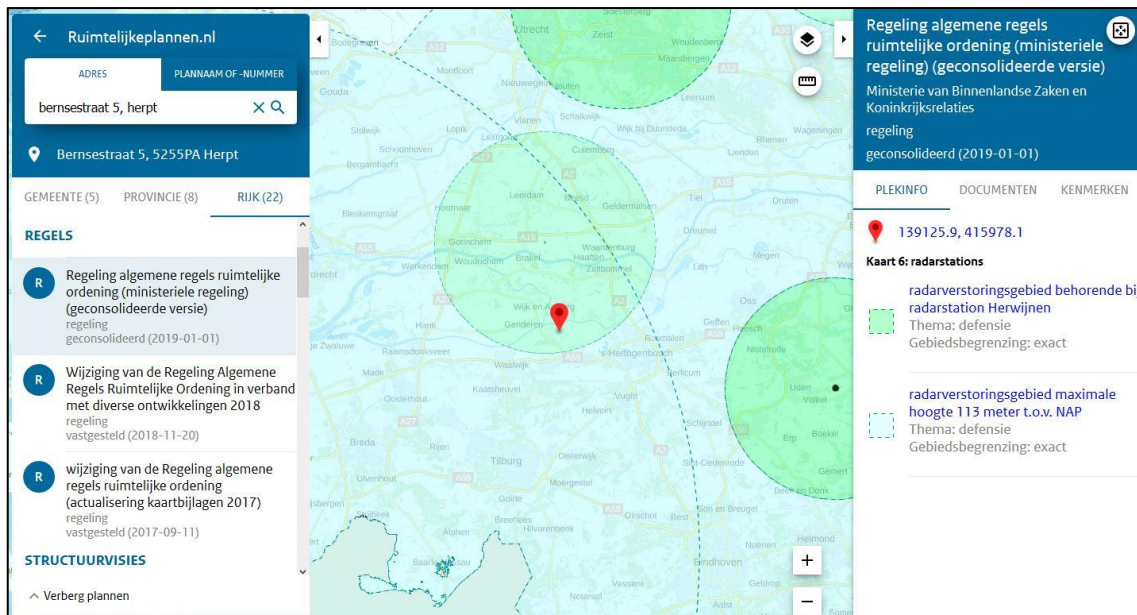
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) opgesteld. De regels van het Barro en Rarro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, waartoe ook wijzigingsplannen worden gerekend.

Beoordeling plan

Uit het Barro en de Rarro vloeien geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in dit wijzigingsplan. Wel blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij militair radarstation Herwijnen. In de Rarro zijn binnen deze gebieden bouwbeperkingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken om

verstoring van de radar te voorkomen. In dit wijzigingsplan worden geen bouwwerken met een dusdanige hoogte mogelijk gemaakt. Het plan voldoet dan ook de bepalingen uit de Rarro.



Uitsnede van de verbeelding van de Rarro (plangebied met rode marker aangeduid) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze 'Brabantse Omgevingsvisie' is opgesteld met het oog op de naderende invoering van de Omgevingswet, waarin onder andere het instrument structuurvisie wordt vervangen door het instrument omgevingsvisie. De achterliggende doelen van de Omgevingswet komen dan ook terug in de Brabantse Omgevingsvisie. Met de omgevingsvisie wordt de ambitie voor de Brabantse leefomgeving tot 2050 geformuleerd. Daarbij worden ook tussendoelen gesteld voor wat de provincie in 2030 voor elkaar wil hebben om de ambitie voor 2050 te kunnen verwezenlijken. Tot slot geeft de omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Draagvlak en draagkracht zijn daarbij belangrijke begrippen.

In de omgevingsvisie worden één basisopgave en vier hoofdoelstellingen uitgewerkt in een langetermijnvisie (2050) en middellangetermijndoelstellingen (2030):

- **Basisopgave:** Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- **Hoofdoelstellingen:**
 - Werken aan de Brabantse energietransitie;
 - Werken aan een klimaatproof Brabant;
 - Werken aan de slimme netwerkstad;
 - Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het beleid uit de Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's en de Omgevingsverordening. De programma's bevatten vooral concrete maatregelen die zelfbindend zijn voor de provincie. De omgevingsverordening bevat vooral bindende regels voor lagere overheden en burgers.

In de aanloop naar de Omgevingswet heeft provincie Noord-Brabant voor de fysieke leefomgeving alvast een interim omgevingsverordening vastgesteld. Verderop in dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beoordeling plan

De basis- en hoofddopgaven uit de Omgevingsvisie zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant nader uitgewerkt in bindende regels voor gemeenten, burgers en ondernemers. Om projecten te sturen op de belangen uit de Omgevingsvisie, moet aan de regels uit de Interim omgevingsverordening worden voldaan. Verderop in deze paragraaf wordt het plan beoordeeld in het kader van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

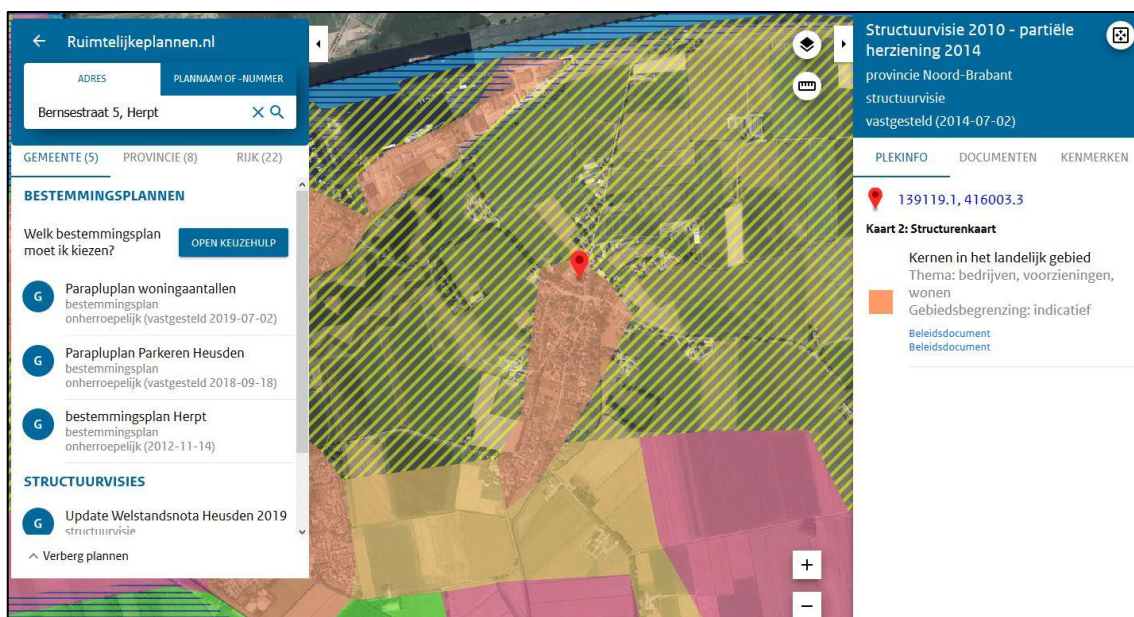
Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn de Groenblauwe structuur, het Landelijk gebied, de Stedelijke structuur, en Infrastructuur.

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen binnen de Stedelijke structuur en is aangeduid als 'Kernen in landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke structuur. Deze structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijke concentratiegebieden waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden openhouden. Ten tweede dienen kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te worden ontzien van verdere verstedelijking. Alleen de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt daar opgevangen.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang blijft ruimte beschikbaar. Het gaat dan om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Voor de woningbouwopgave vindt regionale afstemming plaats in de regionale agenda's voor wonen.



Uitsnede 'Structurenkaart' van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (plangebied met rode marker aangeduid) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Dit wijzigingsplan voorziet in het transformeren van een voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen bestaand stedelijk gebied naar een woonlocatie. Er is dan ook duidelijk sprake van een zogenaamd 'verbeterproject' waarbij een kwalitatieve verbetering plaatsvindt doordat er milieuhinderlijke bedrijvigheid wordt gesaneerd. De mogelijkheid om deze locatie te saneren en dertien woningen op de locatie te bouwen, was al middels een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan opgenomen. Zodoende maken de woningen al deel uit van de zachte plancapaciteit van gemeente Heusden. Verderop in deze toelichting wordt hier verder op ingegaan.

Vanuit provinciaal perspectief telt echter niet zozeer de lokale behoefte, maar eerder de regionale behoefte aan woningen. Gemeente Heusden maakt hierover afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Noordoost-Brabant. De meest actuele afspraken zijn vastgelegd in de Brabantse Agenda Wonen. In paragraaf 3.2.4 wordt hier nader ingegaan. Op deze plaats volstaat de conclusie dat de woningen passen binnen de Brabantse Agenda Wonen.

Gelet op het voorgaande vormt het plan een kwalitatieve verbetering binnen bestaand stedelijk gebied. Uit de Brabantse Agenda Wonen blijkt dat er voldoende behoefte is aan de betreffende woningen, die bovendien al deel uitmaken van de zachte plancapaciteit van gemeente Heusden.

De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders voor de ‘kernen in landelijk gebied’ zoals gesteld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (lov) is een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De lov is opgebouwd volgens een doelgroepenbenadering. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. Daarbij wordt grofweg onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen ‘Burgers en bedrijven’ (hoofdstuk 2, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten), gemeente (hoofdstuk 3, instructieregels), waterschappen (hoofdstuk 4, instructieregels), gedeputeerde staten (hoofdstuk 5, instructieregels), en faunabeheer en beheer waterwegen (hoofdstuk 7). Voor dit wijzigingsplan zijn vooral de bepalingen uit hoofdstuk 2 en 3 van belang.

Beoordeling plan

Voor dit wijzigingsplan zijn van belang de rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en de instructieregels voor gemeenten.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de lov voor de volgende thema's rechtstreeks regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het plangebied zijn voor de volgende werkingsgebieden rechtstreekse werkende regels van toepassing:

- Verbod uitbreiding veehouderij
- Bescherming Natura 2000
- Diep grondwaterlichaam
- Geen attentiezone waterhuishouding

Verbod uitbreiding veehouderij / Bescherming Natura 2000

Deze werkingsgebieden zijn relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van landbouw. Binnen het plangebied is geen landbouw aanwezig of toegestaan. Om die reden zijn deze werkingsgebieden voor dit plangebied niet relevant.

Diep grondwaterlichaam

Dit werkingsgebied bevat rechtstreekse regels ten aanzien van milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen. Volgens artikel 2.20 van de Interim omgevingsverordening is de

onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Dit wijzigingsplan maakt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen mogelijk.

Geen attentiezone waterhuishouding

Dit werkingsgebied bevat rechtstreekse regels ten aanzien van milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen. Artikel 2.21 van de Interim omgevingsverordening regelt dat onder bepaalde voorwaarden geen vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is vereist binnen de zone 'Geen Attentiezone waterhuishouding'. De regels dienen dan ook, onverminderd de bepalingen uit dit wijzigingsplan, in acht te worden genomen bij het toepassen van bodemenergiesystemen.

Instructieregels

De Interim omgevingsverordening bepaalt dat een locatie voor de ontwikkeling van woningen in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied moet liggen, binnen de regionale afspraken moet passen en dat er sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Dit wijzigingsplan maakt woningbouw mogelijk op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied waar voorheen een agrarisch bedrijf was gevestigd. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. In paragraaf 3.2.4 wordt nader gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen de regionale woningbehoefte. In paragraaf 3.1.2 is al gemotiveerd dat met deze ontwikkeling sprake is van een duurzame ontwikkeling. Bij de nieuwbouw van de woningen zal voldaan moeten worden aan de hedendaagse eisen uit het Bouwbesluit voor wat betreft duurzaamheid.

Destijds is al afgewogen dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling die past binnen de regionale woningbouwafspraken. In subparagraaf 3.2.2 wordt dit voor de volledigheid nogmaals benadrukt. In paragraaf 3.7 (Verkeer en parkeren) wordt ingegaan op de wijze waarop in dit plan sprake is van duurzame mobiliteit. De mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie komt in paragraaf 4.6 (Duurzaamheid) terug. In paragraaf 3.8 (Groen) en hoofdstuk 5 (Water) wordt aangegeven op welke wijze in dit plan rekening wordt gehouden met klimaatverandering (voorkomen hittestress en opvang water).

Al met al kan geconcludeerd worden dat met dit plan sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het plan past dan ook binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.2.4. Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Daarin nodigt de provincie alle subregio's uit om, samen met relevante partijen op de woningmarkt en de provincie, een regionaal perspectief op wonen te ontwikkelen.

Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen zijn belangrijke

doelen van de Brabantse Agenda Wonen. In deze agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten.

In de Brabantse Agenda Wonen wordt genoemd dat ruim baan moet worden gegeven voor goede plannen. “Een beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik biedt ruim baan voor ‘goede plannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Ruim baan dus voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.”

Per gemeente is een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de Interim omgevingsverordening is deze ‘programma-indicatie’ richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken. Gemeentelijke bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van 13 woningen aan de woningvoorraad. De woningen worden opgericht op een bestaand bouwperceel binnen bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook sprake van een transformatielocatie waarbij een voormalig agrarisch bedrijf plaatsmaakt voor woningen. Zoals in de Brabantse Agenda Wonen is aangegeven biedt het beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik ‘ruim baan voor goede plannen binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen’, waaronder een transformatielocatie als deze.

In de prognose voor het stedelijk concentratiegebied van de subregio ‘s-Hertogenbosch e.o., waartoe gemeente Heusden behoort, is geïndiceerd dat de woningvoorraad in de periode 2021-2030 met 16.440 woningen toeneemt tot in totaal 174.745 woningen. Daarbij is voor gemeente Heusden een toename van 1.980 woningen geïndiceerd. De realisatie van 13 woningen die bovendien al enige tijd tot de zachte plancapaciteit horen, past ruim binnen deze indicatie.

Gelet op het voorgaande past dit woningbouwinitiatief binnen de woningbouwafspraken uit de Brabantse Agenda Wonen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Heusden

De Structuurvisie Heusden uit 2009 geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden voor een periode van 10 tot 15 jaar. De visie richt zich specifiek op de ruimtelijke ontwikkeling en het ruimtelijke investeringsprogramma dat daarmee samenhangt. Voor zover het gaat om de bescherming van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden, biedt deze structuurvisie buiten een signalerende aanduidingen, geen beleidskader. Deze waarden zijn nader beschreven en beschermd in de ontwikkelingsvisie buitengebied en, voor zover het gaat

om de bescherming van de waarden binnen de komgrenzen, in de geldende bestemmingsplannen. De structuurvisie doet verder geen specifieke uitspraken over het plangebied. De Inbreidingsvisie Herpt (paragraaf 3.3.2) biedt daarvoor het kader.

Beoordeling plan

In de structuurvisie worden een aantal concrete locaties genoemd waar anno 2009 op relatief kort termijn woningbouw gerealiseerd kon worden. De locatie Bernsestraat 5 in Herpt komt niet voor in deze opsomming. Wel kan worden gesteld dat het plan past binnen de ambities van de Structuurvisie op het gebied van woningbouw. Er wordt immers binnen bestaand stedelijk gebied een voormalig agrarisch bedrijf gesaneerd om plaats te maken voor woningbouw. Er is dan ook sprake van duurzame bouw die bijdraagt aan een verbetering van het woonklimaat ter plaatse en die bovendien het buitengebied niet verder aantast.

3.3.2. Inbreidingsvisie Herpt

De gemeente Heusden wil net als andere gemeenten nieuwe woningen in haar kernen bouwen. De gemeente wil daarbij zo min mogelijk afbreuk doen aan het karakter van de kernen en het omliggende landschap behouden. Voor de kern Herpt is onderzocht hoe dit mogelijk is. Hiertoe is de Inbreidingsvisie Herpt vastgesteld op 13 oktober 2009 door het college van Heusden.

De doelstelling voor inbreiding in Herpt is dan ook; 'het handhaven, zo nodig versterken c.q. verbeteren van de morfologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten'. Om dit doel te bereiken worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en werken moeten aansluiten bij de karakteristieke landschapsstructuren van de oeverwal en de komgronden van Herpt;
- behouden en versterken van waarden en structuren van het rivierenlandschap, waarbij rekening moet worden gehouden met de aanwezige openheid;
- behouden van zichtlijnen op de vestingstad Heusden;
- het schootsveld van vestingstad Heusden respecteren;
- behoud uitzicht op landschap vanuit de kern;
- behoud centrale open ruimte / agrarische bestemming (weiland);
- behoud en nieuwe invulling van voormalige agrarische bebouwing;
- behoud van ruimere kavels (differentiatie in woningvoorraad) om een zekere openheid qua bebouwing te behouden; dus niet alle kavels splitsen;
- behouden van variërende kavelgroottes en bebouwingsdichtheid om diversiteit in Herpt te waarborgen.

Beoordeling plan

In het bestemmingsplan 'Herpt' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de locatie Bernsestraat 5 in Herpt. Daarbij zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen die recht doen aan bovenstaande uitgangspunten. Dit plan voldoet aan die randvoorwaarden. Zo is er een gevarieerd aanbod aan kavels en woningen met wat meer gesloten bebouwing aan de zijde van bestaande woningbouw en wat meer open kavels aan de rand met het buitengebied. Daartussenin bevindt zich een centrale ruimte. De voormalige agrarische bedrijfswoning krijgt een vervolgfunctie als reguliere burgerwoning.

3.3.3. Woonvisie 2020-2025 “tHuis in Heusden”

De woonvisie van gemeente Heusden voor de periode 2020-2025 heeft de titel ‘tHuis in Heusden’. In tegenstelling tot de woonvisie van 2014 blikt gemeente Heusden met deze visie een periode van vijf jaar vooruit. Belangrijke onderwerpen zijn nieuwbouw (uitbreiding en inbreiding), het actueel houden van de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving. Meer specifieke onderwerpen die in deze woonvisie een plek krijgen zijn wonen & zorg en de huisvesting van starters, senioren, arbeidsmigranten en woonwagengewoners. Deze visie moet bijdragen aan verbreding en verruiming van de woonkwaliteiten in Heusden, voor iedereen. Mooie DROMEN, samen DOEN, tHuis in HEUSDEN. De woonvisie bevat de volgende ambities en overwegingen:

Centrale ambities en overwegingen

- alle inwoners in Heusden hebben een passende woning;
- onze inwoners bepalen zo veel mogelijk zelf hoe ze willen wonen en nemen hierin hun eigen verantwoordelijkheid. Op die onderdelen waar de markt niet vanzelfsprekend aan de vraag tegemoet komt, of waar gewenste kwaliteiten niet op een autonome wijze ontstaan, zien wij voor onszelf een regierol weggelegd;
- vanuit de woningbehoefteonderzoeken in de regio's waarin Heusden participeert, wordt duidelijk dat de toekomstige woningbouwbehoefte zich vooral richt op 1 en 2-persoonshuishoudens voor starters en senioren;
- (toekomstige) inwoners denken van meet af aan mee over hun (toekomstige) woon- en leefomgeving. Dit zorgt voor een betere afstemming op de behoeften van de woonconsument;
- bij nieuwbouw dagen we partijen uit om zoveel mogelijk in te zetten op consumentgericht, levensloopbestendig, circulair en duurzaam bouwen, overeenkomstig 'Heel Heusden Duurzaam';
- ten aanzien van de bestaande woningvoorraad staat aandacht voor het toekomstbestendig maken centraal. Dit betekent zowel afgestemd op de toekomstige woningbehoefte als aandacht voor verduurzaming;
- op het snijvlak van wonen-welzijn-zorg draagt beleidsmatige afstemming en samenwerking van betrokken organisaties bij tot een aanpak die aansluit op de toenemende zorgbehoefte;
- hoewel we de intenties van 'Dromen. Doen. Heusden.' blijven onderschrijven, vraagt de huidige woningmarkt op onderdelen om sturing op woonkwaliteiten zodat naar de toekomst toe een duurzaam en divers woningaanbod gegarandeerd kan worden;
- naast aandacht voor nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad, krijgt herstructurering en transformatie een prominenter plek. Onder meer als gevolg van een afnemende behoefte aan winkelvloeroppervlak;
- de mogelijkheden die de bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020 van de provincie naar verwachting gaat bieden voor verruiming in de gemeentelijke woningbouwprogrammering, worden (zowel bij gemeentelijke als particuliere initiatieven) voor een substantieel deel ingezet voor de ontwikkeling van inbreidingslocaties voor 1 en 2-persoons huishoudens (sociale huur en betaalbare koop) en woon-zorgconcepten. Hiermee wordt voorzien in extra woonkwaliteiten; een kwalitatieve en duurzame aanvulling op de segmenten binnen zowel de bestaande woningvoorraad als de exploitatiegebieden.

Beoordeling plan

Er is sprake van herstructurering dan wel transformatie van een voormalig agrarisch bedrijf binnen de bebouwde kom naar een woongebied met een divers aanbod aan woningen. Om zoveel mogelijk inwoners een passende woning te kunnen bieden is in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Herpt' reeds een bepaling opgenomen dat binnen het plangebied maximaal 70% vrijstaande-, 70% half-vrijstaande en 40% rijwoningen mogen worden gebouwd met een maximum van 13 woningen.

Dit wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden door 13 woningen mogelijk te maken in diverse woningtypologieën, te weten vier vrijstaande woningen, zes twee-onder-een-kapwoningen en drie rijwoningen). Verder worden de vijf noordelijk gelegen woningen dusdanig uitgevoerd dat deze levensloopgeschikt zijn. De woningen krijgen namelijk een slaapkamer, badkamer, keuken en leefruimte (woonkamer) op de begane grond en zijn daarmee levensloopbestendig. Hierdoor komen deze woningen beschikbaar voor senioren en personen met een fysieke beperking. De variëteit aan woningen die met dit plan wordt mogelijk gemaakt draagt eraan bij dat inwoners binnen Herpt (een groot deel van) hun wooncarrière kunnen doorlopen. De woningen zullen worden opgericht volgens hedendaagse duurzaamheidseisen.

In de Woonvisie is bepaald dat bij inbreiding van nieuwbouw deze inbreiding zich dient te voegen naar de sfeer en het karakter van de bestaande omgeving, waarbij het wenselijk is dat deze door de inbreiding worden versterkt. In dit geval zit die versterking in het feit dat binnen het stedelijk gebied van Herpt een gebiedsvreemde functie (agrarisch bedrijf) wordt gesaneerd en daarvoor een gebiedseigen functie (wonen) terugkomt. Het woon- en leefklimaat ter plaatse zal hierdoor verbeteren. Verder wordt het woonerf stedenbouwkundig ingepast in de omgeving. Hier wordt in hoofdstuk 2 verder op ingegaan.

3.3.4. Welstandsnota Heusden 2019

De Welstandsnota Heusden 2019 bevat het geactualiseerde welstandbeleid van gemeente Heusden. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te blijven in de gemeente. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners en bezoekers. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte. De voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De gemeenteraad van Heusden vertrouwt erop dat de verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke, goed gebouwde omgeving voor een groot deel bij de inwoners zelf neergelegd kan worden. Besloten is dan ook om het welstandsbeleid exclusief te laten gelden voor die delen van de gemeente die het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn minder kwetsbaar en daarom welstandsvrij.

Beoordeling plan

Volgens de verbeelding van de Welstandsnota is het plangebied aangeduid als bebouwingstype 'W9: Individuele woningbouw'. Bij de individuele woningbouw wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is geen of beperkt sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de woningen. Gezien het individuele karakter van de bebouwing hebben individuele initiatieven minder invloed op het totale beeld. In deze deelgebieden is sprake van een gering publiek belang. De architectuur is zo vanzelfsprekend dat hierop eenvoudig voortgeborduurd kan worden. De bewoners worden in staat geacht om zelf adequaat te kunnen sturen op de kwaliteit van hun woonomgeving.

Vanwege het voorgaande zijn de gebieden 'Individuele woningbouw' aangemerkt als welstandsvrij. Vanuit de welstandsnota gelden dan ook geen specifieke eisen voor deze locatie.

3.3.5. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Herpt', dat op 20 december 2011 door de gemeenteraad van Heusden is vastgesteld. Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. In de regels is bepaald dat het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. Hierdoor past de beoogde ontwikkeling niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan biedt echter een wijzigingsbevoegdheid om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

Naast bestemmingsplan 'Herpt' zijn intussen ook de parapluplannen 'Parkeren Heusden' (18 september 2018) en 'Woningaantallen' (02 juli 2019) vastgesteld. Voor zover de bepalingen van deze paraplubestemmingsplannen op dit plan betrekking hebben, zal hier in dit plan toepassing aan worden gegeven.

Wijzigingsbevoegdheid

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 13.5 uit het bestemmingsplan 'Herpt'. Hierna wordt puntsgewijs gemotiveerd dat aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

De aanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 1' is ter plaatse van het plangebied opgenomen en zoals de verbeelding van dit wijzigingsplan aangeeft worden in de nieuwe situatie de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' toegekend.

- a. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 13 woningen, met dien verstande dat maximaal 70% vrijstaand, 70% half-vrijstaand en 40% rijenwoningen gebouwd dient te worden;**

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is per bouwvlak het maximaal aantal wooneenheden toegekend. In totaal zijn 13 woningen mogelijk. Het plan voorziet in vier vrijstaande woningen, zes twee-onder-een-kapwoningen en drie rijwoningen. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde percentages.

- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m;**

De maximale goothoogte is op de verbeelding vastgelegd en bedraagt 4 respectievelijk 7 meter.

- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m;**

De maximale bouwhoogte is op de verbeelding vastgelegd en bedraagt 8 respectievelijk 11 meter.

- d. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;**

In het kader van de Wet geluidhinder heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

- e. **de nieuwe woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;**

In Hoofdstuk 5 is per milieuthema gemotiveerd dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat.

- f. **de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast, in welk kader in elk geval een natuuronderzoek dient te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat kan worden voldaan aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;**

De Flora- en faunawet is inmiddels vervangen door de Wet natuurbescherming. Niettemin wordt in paragraaf 4.3 aandacht besteed aan ecologische waarden en is in dat kader onderzoek uitgevoerd naar flora en fauna. Daaruit blijkt dat kan worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming. In paragraaf 4.1 en 4.2 is ook ten aanzien van archeologie, cultuurhistorie en hydrologische waarden aangegeven dat deze niet onevenredig worden aangetast.

- g. **de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing mogen niet onevenredig worden aangetast;**

In paragraaf 5.4 is ten aanzien van omliggende bedrijven gemotiveerd dat deze niet onevenredig worden beïnvloed door dit plan. In paragraaf 5.5 is hetzelfde gedaan voor specifiek veehouderijen. In paragraaf 0 is die afweging eveneens gemaakt vanuit het oogpunt van gezondheid ten opzichte van veehouderijen en spuitzones.

- h. **bij vrijstaande woningen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te worden gerealiseerd;**

In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat hieraan wordt voldaan.

- i. **bij half-vrijstaande woningen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, waarvan 1 op eigen terrein en 1 in de openbare ruimte;**

In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat hieraan wordt voldaan.

- j. **bij rijenwoningen dienen 1,8 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd in de openbare ruimte, met dien verstande, dat bij een hoekwoning 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd en 0,8 in de openbare ruimte;**

In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat hieraan wordt voldaan.

- k. **er wordt voorzien in maximaal één ontsluiting op de bestaande wegenstructuur;**

In het stedenbouwkundig ontwerp is hiermee rekening gehouden. In Hoofdstuk 2 en paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat hieraan wordt voldaan.

- l. **het bepaalde in de artikelen 7 (Groen), 9 (Tuin), 11 (Verkeer - Verblijfsgebied) en 13 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing op de gronden die in deze bestemmingen zijn gewijzigd.**

Het bestemmingsplan 'Herpt' fungeert als 'moederplan' voor dit wijzigingsplan. Conform de aanhef van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' toegekend aan het plangebied. Voor de bestemmingsregels is aangesloten bij artikel 9 respectievelijk artikel 13 uit het moederplan. Ook voor de inleidende regels, algemene regels en slot- en overgangsregels is aangesloten bij de regels uit het moederplan.

Parapluplan 'Parkeren Heusden'

Met de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening beschikte de gemeente over de mogelijkheid om bij ruimtelijke ontwikkelingen, ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's, te toetsen aan de parkeernormen

uit de 'Nota Parkeernormen Heusden'. De stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening zijn echter sinds 29 november 2014 vervallen. Om zo snel mogelijk een gemeente-dekkende regeling te hebben voor parkeren (en laden en lossen) is parapluplan 'Parkeren Heusden' opgesteld. Dit plan wijzigt alle ruimtelijke plannen in de gemeente op dit onderdeel, behalve wanneer in geldende plannen specifieke parkeernormen zijn opgenomen. Aangezien in de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 13.5 van het bestemmingsplan 'Herpt' specifieke parkeernormen bevat (sub h, i en j), is het parapluplan niet van toepassing op dit wijzigingsplan. De specifieke parkeernormen uit het bestemmingsplan 'Herpt' zijn in de bestemmingsregels van dit wijzigingsplan overgenomen.

Parapluplan 'Woningaantallen'

Dit parapluplan is opgesteld om de mogelijkheid om woningen te realiseren planologisch te reguleren en het toegestane aantal woningen vast te leggen. Daartoe voorziet het parapluplan in de toevoeging van een aantal artikelen aan de bestemmingsregels van diverse geldende bestemmingsplannen, waaronder bestemmingsplan 'Herpt'. Ook wordt een aantal begrippen aangepast dan wel toegevoegd.

Aangezien die wijzigingsplan op zichzelf al het maximale toegestane aantal woningen regelt op de verbeelding en in de regels, is het parapluplan verder niet van toepassing op dit wijzigingsplan. Wel is de begripsbepaling 'bestaande situatie' in overeenstemming gebracht met het parapluplan.

'Parapluplan Wonen'

In de meeste geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Heusden is een begripsbepaling van 'huishouden' opgenomen waarin woonvormen als kamergewijze verhuur (max. 5 personen) en gezinsvervangende huisvesting gelijkgesteld worden met een huishouden en daarmee rechtstreeks zijn toegestaan binnen een woning. In hun effecten op de omgeving kunnen deze woonvormen zich onderscheiden van een 'regulier' huishouden. Omdat deze ruimtelijke uitstraling niet altijd past in de omgeving, wil de gemeente Heusden meer regie krijgen op deze woonvormen. Deze regie kan worden verkregen door in de geldende bestemmingsplannen de begrippen 'huishouden', 'wonen' en 'woning' aan te passen en een verbodsbepaling voor het gebruik van een woning anders dan voor één huishouden op te nemen. Het begrip huishouden wordt daarbij in overeenstemming gebracht met de in de jurisprudentie gegeven uitleg van een huishouden. Met dit parapluplan wordt hieraan invulling gegeven.

De begrippen 'huishouden', 'wonen' en 'woning' uit het 'Parapluplan Wonen' zijn overgenomen in dit wijzigingsplan. Ook is conform het 'Parapluplan Wonen' de volgende bepaling toegevoegd aan 'Strijdig gebruik' onder de Algemene gebruiksregels:

- *"Het gebruik van een woning voor de huisvesting anders dan van een huishouden."*

Ten slotte zijn enkele afwijkingsbevoegdheden overgenomen om met een omgevingsvergunning te mogen afwijken van voorgaande bepaling.

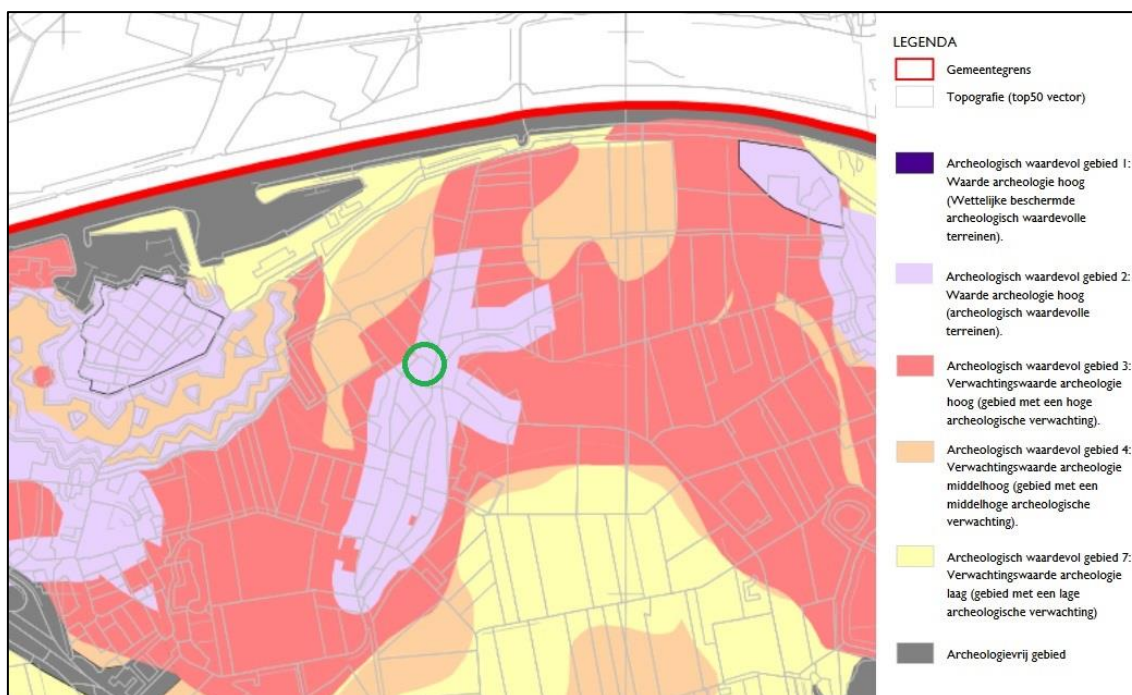
Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen dienen op te nemen op de verbeelding en deze moeten beschermen middels regels.

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft gemeente Heusden samen met de gemeenten Vught, Haaren en Loon op Zand een archeologische Verwachtingenkaart en Beleidsadvieskaart laten opstellen. Doel van deze kaarten is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Monumentenwet staat omschreven.



Uitsnede Beleidsadvieskaart. Het plangebied is groen omcirkeld. (Bron: <https://atlas.odzob.nl/erfgoed/>)

Beoordeling plan

Volgens de Beleidsadvieskaart ligt het plangebied binnen een gebied met hoge archeologische verwachting (archeologisch waardevolle terreinen). Daarom is door BAAC archeologisch onderzoek uitgevoerd om de archeologische waarde van het gebied vast te stellen. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd en als bijlage 1 bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgen de belangrijkste bevindingen uit het rapport.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt op een oeverwal van de rivier het Oude Maasje. Oeverwallen zijn van oudsher interessante plaatsen geweest voor menselijke bewoning. Deze werd gevormd vanaf de late IJzertijd. Bewoning kan daarom vanaf deze periode binnen het plangebied hebben plaatsgevonden. Door een afdamming van de rivier tussen 1230 en 1270 na Chr. stopte de sedimentatie van de rivier en de natuurlijke ophoging van de oeverwal. Vanaf deze periode heeft zich op de oeverwal een antropogeen ophoogdek gevormd (zogenaamde terp). In de omgeving van het plangebied zijn, voornamelijk ter plaatse van de oeverwal, vooral nederzettingsresten bekend uit de Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Binnen het plangebied is op historische kaarten al in het begin van de 19e eeuw bebouwing aanwezig, waardoor het behoort tot de historische kern van Herpt. Er is op basis van het bureauonderzoek daarom een hoge archeologische verwachting voor nederzettingsresten vanaf de late IJzertijd t/m Nieuwe tijd, en in het bijzonder voor de Nieuwe tijd. Deze kunnen op meerdere niveaus aanwezig zijn (in of onder het antropogeen ophogingsdek). Vanwege het (historisch) gebruik als boerderij, kunnen oudere resten plaatselijk verstoord zijn. Grootschalige verstoringen zijn aanwezig ter plaatse van de zuidelijke bijgebouwen (gelegen achter de woning, verstoring tot 1,8 m Mv), de woning (buiten plangebied, verstoring tot 2,1 m Mv) en de mestsilo (verstoring tot 1 m Mv). Daarbuiten worden eerder plaatselijke verstoringen verwacht (o.a. strokenfundering noordelijke bijgebouwen).

Tijdens het verkennend booronderzoek bleek dat in het hele plangebied een antropogeen ophoogpakket (terp) aanwezig is. Deze is in het noordoosten van het plangebied het dikst (110 cm, inclusief bouwvoor en recent ophoogpakket), hetgeen vermoedelijk samenhangt met de aanwezigheid van historische bewoning (minimaal vanaf de 19e eeuw). In dit ophoogpakket zijn puntjes (baksteenspikkels, houtskool) aanwezig en fosfaatvlekken. Elders in het plangebied (vb. boring 3) is dit slechts 50 cm dik (inclusief bouwvoor). Onder het antropogene ophoogpakket bevinden zich de natuurlijke rivierafzettingen, waarin zich een ooivaaggrond heeft ontwikkeld. Hoewel het plangebied tot een oudere oeverwal behoort is een klassiek oeverwalprofiel niet aanwezig. In het plangebied bestaan de afzettingen bovenin uit zandige klei (Kz3) die op een dieper niveau overgaan naar siltige klei (Ks3, Ks2). Deze overgang bevindt zich in boring 3 op een diepte van 1,1 m Mv en ter plaatse van boringen 1, 2 en 5 op een diepte van circa 160 à 180 cm Mv. Alleen in boring 4 is de siltige klei niet vastgesteld.

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek kunnen de ondergrenzen inzake verstoringdiepte verfijnd worden:

- Ter plaatse van zones die aantoonbaar diep verstoord zijn (zuidelijke bijgebouwen met gierkelder, riool, fundering, voedersilo's, smeerput, mestput): vrijgeven, geen restricties;
- Ter plaatse van de mestsilo (verstoord tot 1 m Mv): dubbelbestemming archeologie. Indien dieper dan 1 m Mv wordt verstoord dient vervolgonderzoek plaats te vinden;
- Resterende deel plangebied: dubbelbestemming archeologie. Indien dieper dan 0,5 m Mv wordt verstoord dient vervolgonderzoek plaats te vinden.

De verstoringen zullen beperkt blijven tot het graven van smalle sleuven voor funderingen (0,6 m breed en 0,7 m diep) die rusten op heipalen. Er wordt ook een NUTS-tracé aangelegd (0,8 m

breed en 1 m diep). Ondanks de beperkte verstoringen wordt het archeologisch niveau wel geraakt. Om dit te vermijden wordt aanbevolen om het terrein op te hogen met 0,5 m zodat eventueel aanwezige archeologische resten niet geraakt worden bij de toekomstige werkzaamheden. Vervolgonderzoek wordt dan niet aanbevolen. Indien ophoging van het terrein niet mogelijk is, dan wordt een archeologische begeleiding aanbevolen. Voor het uitvoeren van een archeologische begeleiding dient een PVE (Plan van Eisen) opgesteld te worden. Dit PVE moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

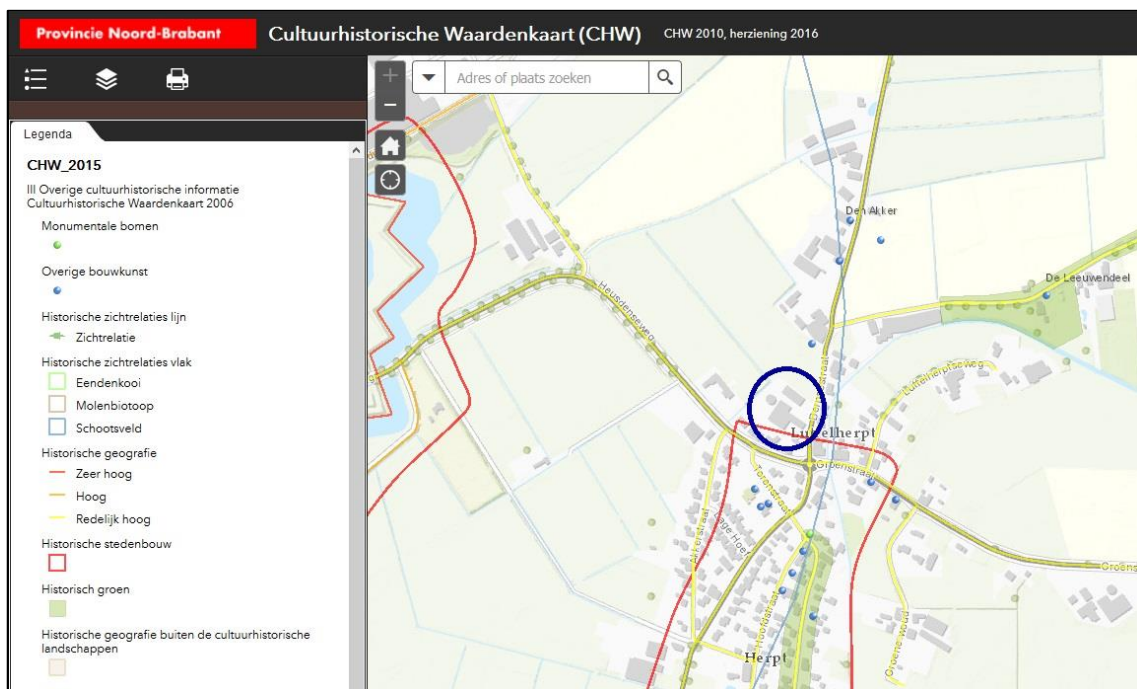
Conclusie

Om ook voor de toekomst mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen, wordt in dit wijzigingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen conform bovenstaand advies.

Daarnaast geldt dat wanneer in dit gebied tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch archeologische vondsten en/of structuren worden aangetroffen, dit op basis van de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Heusden gemeld dient te worden. Op deze manier zijn ook toevalsvondsten tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

4.1.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is blauw omcirkeld.

De Bernsestraat is aangemerkt als een lijn met een redelijk hoge historisch-geografische waarde. Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarde of monumentale status, maar ligt wel binnen het schootsveld van vesting Heusden en direct naast een vlak dat is aangeduid als 'historische stedenbouw' van de oeverwalnederzetting Herpt.

Beoordeling plan

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan bovengenoemde cultuurhistorische waarden van de omgeving. De woningen zullen worden gebouwd in massa's die doen denken aan de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Er wordt een centrale as in het plangebied open gehouden waarmee uitzicht vanuit de kern op het landschap en vestingstad Heusden behouden blijft en daarmee het schootsveld van de vestingsstad gerespecteerd wordt. De woning het dichtst op de Bernsestraat wordt met de voorgevel op dezelfde lijn teruggebouwd als de huidige woning. Daarmee wordt ook de cultuurhistorisch waardevolle lijn die de Bernsestraat vormt gerespecteerd.

Gelet op het voorgaande levert het aspect cultuurhistorie geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.2. Water

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Zodoende heeft initiatiefnemer een zogenoemde waterparagraaf laten opstellen. Deze waterparagraaf is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap Aa en Maas. In de waterparagraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op het waterbeleid op rijksniveau, het beleid van gemeente Heusden en het beleid van waterschap Aa en Maas. Daarna wordt ingegaan op de huidige waterhuishoudelijke situatie ter plaatse, gevolgd door een beschrijving van de toekomstige situatie.

Beoordeling plan

Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling tot een verhardingstoename van 190 m² zal leiden. Uitgaande van dit getal en gekeken naar het beleid van Waterschap Aa en Maas en het beleid van gemeente Heusden, kan er geconcludeerd worden dat er geen compensatie vereist is.

4.3. Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb)

ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een natuurgebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen (Natura2000-gebied). De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura2000-netwerk is het gebied “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek”, dat is gelegen op ongeveer 5,4 km ten zuidoosten van het plangebied. Op ongeveer 950 meter ten noorden van het plangebied loopt de Bergsche Maas. Dit is het dichtstbijzijnde stukje Natuurnetwerk Nederland (zoals deze is begrensd als zijnde Natuurnetwerk Brabant in de Interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant). Verder is het plangebied niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.

Directe negatieve effecten van dit project op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn vooral gelet op de afstand van het projectgebied tot aan deze natuurgebieden niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden.

Vanwege bovenstaande heeft Tritium Advies voor dit wijzigingsplan een berekening van de stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Uit de rekenresultaten van zowel de gebruiks- als aanlegfase blijkt dat er geen stikstofdepositie op Natura2000-gebieden ten gevolge van het plan plaatsvindt. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Het plan heeft dan ook geen negatieve effecten op stikstofgevoelige Natura2000-gebieden. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat voor de berekening is uitgegaan van een worst-case benadering betreffende de emissiefactor van het in te zetten materieel. Het is de verwachting dat bij de realisatie gebruik zal worden gemaakt van modernere machines. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. Bovendien moet worden opgemerkt dat, ondanks de vrijstelling die geldt vanaf 1 juli 2021 in het kader van de Wsn, in de berekening rekening is gehouden met de aanlegfase. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;

- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Voor dit wijzigingsplan is door Tritium Advies een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van flora en fauna in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd en opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna volgen de belangrijkste bevindingen.

Quickscan flora en fauna

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat een deel van de te slopen bebouwing enkele openingen bevat die geschikt zijn als jaarrond beschermde vaste verblijfplaats voor huismussen en de gierzwaluw. Daarnaast zijn in de loods achter het woonhuis sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een steenuil. Zodoende is nader onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen en steenuilen geadviseerd.

Het aanvullend onderzoek heeft uitgewezen dat het gebruik van het terrein is veranderd sinds de sloop van de woning. Hierdoor worden een aantal ruimtes intensiever gebruikt, waardoor de uil de roestplaats heeft verlaten. Er zijn in de overgebleven gebouwen geen geschikte verblijfplaatsen gevonden voor jaarrond beschermde vogels. Wel dient het sloop(/strippen) van de overige bebouwing buiten het broedseizoen gebeuren.

Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Vleermuizen

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat een deel van de bebouwing binnen het plangebied geschikt kan zijn als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Zodoende is aanvullend onderzoek geadviseerd.

Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats

te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van akkers en weilanden. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten.

Amfibieën, reptielen en vissen en grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen, en grondgebonden zoogdieren.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrictlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Aanvullend onderzoek

Op basis van de quickscan flora en fauna wordt nader onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen, steenuilen en gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk geacht. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Averti Ecologie en de resultaten zijn gerapporteerd en als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. De belangrijkste bevindingen zijn hierna opgesomd.

Vleermuizen

Het aanvullend onderzoek wijst uit dat het gebruik van het terrein is veranderd sinds de sloop van de woning. Er zijn in de overgebleven gebouwen geen geschikte verblijfplaatsen gevonden voor beschermde vleermuizen. De bijgebouwen zijn opgetrokken met enkelsteense muren. Ook de daken van de bijgebouwen zijn direct zichtbaar vanuit de binnenzijde van de bijgebouwen. Er zijn geen kieren of spleten aanwezig met een stabiel microklimaat wat geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Vanwege het gebrek aan verblijfsmogelijkheden worden negatieve effecten op beschermde vleermuizen binnen het projectgebied niet verwacht. Wel dient het sloop(/strippen) van de overige bebouwing buiten de kwetsbare perioden te gebeuren.

Het projectgebied zelf heeft weinig groen en geen waterpartij. Hiermee vormt het projectgebied geen essentieel onderdeel van een vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen. Hierdoor worden geen negatieve gevolgen verwacht op de mogelijk aanwezige vleermuizen.

Vogels

In het projectgebied zijn geen bomen aanwezig voor horsten (nesten) van roofvogels of uilen. De buitenruimte van het projectgebied heeft vrijwel geen groen. Hierdoor vormt dit geen onderdeel van een essentieel foerageergebied voor deze soorten. Hierdoor worden geen

negatieve gevolgen verwacht op de in de omgeving mogelijk aanwezige jaarrond beschermde vogels.

Tijdens het veldbezoek zijn de dakpannen van de werkschuur voorzichtig geïnspecteerd op de aanwezigheid van oude nesten. Deze zijn niet aangetroffen. Er worden geen andere vaste rust- en verblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd aangetroffen in het projectgebied en deze worden hier ook niet verwacht. Wel moet men rekening houden met de aanwezige broedvogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is.

Overige soorten

Ten aanzien van overige soorten komt het aanvullend onderzoek niet tot andere conclusies dan reeds in de quickscan zijn getrokken voor dit plangebied.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor de kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, moeten dusdanige maatregelen worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Dit blijkt onder meer uit de stikstofberekening die heeft plaatsgevonden. Uit de quickscan flora en fauna en het aanvullende onderzoek is gebleken dat het plan geen negatieve effecten hoeft te hebben op beschermde soorten en diens leefgebieden. In dat geval dienen dan wel de voorgeschreven werkwijzen uit de quickscan flora en fauna en het aanvullend onderzoek in acht te worden genomen. Dit betekent bijvoorbeeld dat de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden dienen zo veel mogelijk overdag moeten plaatsvinden en dat het slopen/strippen van de bebouwing buiten de kwetsbare perioden moet worden uitgevoerd.

4.4. Verkeer en parkeren

Dit wijzigingsplan is opgesteld aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 13.5 van het bestemmingsplan 'Herpt'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt de bouw van 13 woningen mogelijk op een voormalig agrarisch bouwperceel met de bestemming 'Wonen'. In de wijzigingsbevoegdheid zijn ten aanzien van verkeer en parkeren de volgende voorwaarden meegegeven:

- h. bij vrijstaande woningen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te worden gerealiseerd;*

- i. bij half-vrijstaande woningen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, waarvan 1 op eigen terrein en 1 in de openbare ruimte;
- j. bij rijenwoningen dienen 1,8 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd in de openbare ruimte, met dien verstande, dat bij een hoekwoning 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd en 0,8 in de openbare ruimte;
- k. er wordt voorzien in maximaal één ontsluiting op de bestaande wegenstructuur;

Dit plan voorziet geheel in lijn met de overige voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in vier grondgebonden woningen, drie rijwoningen en zes half-vrijstaande (twee-onder-een-kap) woningen. De parkeerbehoefte ziet er dan ook als volgt uit:

Type woning	Aantal woningen	Parkeernorm	Parkeerbehoefte eigen terrein	Parkeerbehoefte openbare ruimte
Vrijstaande woning	4 woningen	2 pp eigen terrein	8 pp	-
Half-vrijstaande woning	6 woningen	1 pp. op eigen terrein, 1 pp in de openbare ruimte	6 pp	6 pp
Rijenwoningen	3 woningen, waarvan 2 hoekwoning	1,8 pp in openbare ruimte, bij hoekwoning 1 pp op eigen terrein en 0,8 in de openbare ruimte	2 pp.	3,4 pp
Totaal	13 woningen		16 pp	10 pp

Op navolgende afbeelding is te zien op welke wijze in de parkeerbehoefte is voorzien.



Stedenbouwkundig plan met daarop ingetekend de beoogde parkeervoorzieningen

Zoals op bovenstaande afbeelding te zien is, voorziet het plan in totaal in ieder geval 31 parkeerplaatsen, waarvan er 7 in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Met name bij de zuidelijk gelegen halfvrijstaande woningen is er gelet op de beschikbare ruimte voor gekozen om het parkeren volledig op het eigen terrein op te lossen (in de vorm van een lange oprit) in plaats van in de openbare ruimte. Daarbij is rekening gehouden met de rekenregel uit de geldende Nota Parkeernormen dat een lange oprit als 1,5 parkeerplaats telt, mits de oprit minimaal 10,5 meter lang is. De inritten zijn slechts 10 meter lang, maar beschikken in de openbare ruimte nog over een uitloop van een aantal meter die nergens anders voor wordt gebruikt dan als toegang tot de oprit. In de praktijk zijn de inritten dan ook verlengd en meer dan 10,5 meter lang, waardoor het aanvaardbaar is van de hierboven genoemde rekenregel uit te gaan. Daarmee wordt voldaan aan de totale parkeerbehoefte van het plan.

Hoewel niet letterlijk wordt voldaan aan voorwaarde i. uit de wijzigingsbevoegdheid, voorziet het plan ruimschoots in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt parkeeroverlast en een slechte bereikbaarheid van de woningen vanwege parkeren op straat voorkomen. Zodoende wordt het achterliggende doel van de voorwaarden h. t/m j. uit de wijzigingsbevoegdheid alsnog bereikt.

Het erf is ruim opgezet en is niet gedefinieerd als een straat. Het erf is te betreden via een brede inrit die tevens verwijst naar een traditionele erfinrit. Daarmee wordt voldaan aan voorwaarde k. uit de wijzigingsbevoegdheid.

4.5. Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historisch) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Naar aanleiding van deze herontwikkeling is door Agel Adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Hierna worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek besproken.

Verkennend bodemonderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is tweeledig en bestaat uit een vooronderzoek en een veld- en laboratoriumonderzoek. Op basis van het vooronderzoek is het plangebied als ‘verdacht’ beschouwd. Door middel van veldonderzoek wordt gekeken of de hypothese kan worden aangenomen of moet worden verworpen.

Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk zwakke tot sterke puinbijmengingen aangetroffen, plaatselijk met olie in de bodem waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de zandige bovengrond lood, koper, zink, kwik, som DDD en minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden. In de kleiige ondergrond is enkel nikkel boven de achtergrondwaarde aangetoond. De licht verhoogde gehalten zijn te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen. De overschrijding van de som DDD in het zintuiglijk schone monster wordt verklaard door de vroegere aanwezigheid van een of meer (fruit)boomgaarden. De monsters waarin minerale olie is aangetoond zijn volgens indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit niet-toepasbaar. De overige monsters zijn klasse wel toepasbaar als klasse ‘industrie’ of beter. Uit het PFAS-onderzoek komt naar voren dat de er behoudens toepassing in grondwaterbeschermingsgebied geen aanvullende beperkingen voor de eventueel vrijkomende grond gelden.

Uit het grondwateronderzoek blijkt dat in het grondwater uit peilbuis 101 een licht verhoogde concentratie aan barium is gemeten. In het grondwater uit peilbuis 03 zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond. Een bron voor de licht verhoogde concentratie aan barium is niet bekend. Mogelijk betreft het een licht verhoogde achtergrondwaarde.

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek, maar geven wel aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend asbest in bodemonderzoek. In een addendum bij het verkennend onderzoek (zie verderop in deze paragraaf) komt dit verkennend asbestonderzoek aan de orde.

De aangetoonde verhoogde gehalten/concentraties aan lood, koper, kwik, nikkel, zink, som DDD en minerale olie leveren bij het huidige gebruik van de bodem geen beperkingen op. De genoemde lichte verontreinigingen geen aanleiding tot het volgen van een milieuprocedure of het uitvoeren van een bodemsanering tijdens of voorgaand aan grondroerende werkzaamheden.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten. Op basis van de indicatieve hergebruiksklasse is niet alle grond elders toepasbaar. Herschikken van niet-toepasbare grond binnen het perceel van herkomst is toegestaan. De gemeten gehalten PFAS in de zandige en kleiige bodem maken dat vrijkomende grond niet toepasbaar is in grondwaterbeschermingszones. Verder leiden de gehalten PFAS niet tot aanvullende gebruiksbeperkingen.

[Addendum bij verkennend bodemonderzoek](#)

Naar aanleiding van het verkennend onderzoek en de beoordeling daarvan was een verdere verdieping nodig naar onder andere de (mogelijke) aanwezigheid van een ondergrondse tank en een asbestverdacht dak. De resultaten van deze verdieping zijn opgenomen in een addendum bij het verkennend bodemonderzoek, dat als bijlage 7 bij deze toelichting is gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste bevindingen.

Op basis van de resultaten van het aanvullend uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt het volgende geconcludeerd en in overweging gegeven:

- De voormalige tank heeft niet tot een verontreiniging van de bodem geleid;
- De daken van de schuren zijn asbesthoudend. De toplaag is beïnvloed. Voor schuur 3 is dit beneden de waarde waarboven risico's te verwachten zijn. Voor schuur 1 is dit niet onderzocht;
- De aanvullend achterhaalde historische informatie leidt niet tot andere inzichten waardoor nieuw/aanvullend bodemonderzoek nodig is. Wel is nog voorafgaand aan de sloop van schuur 1 onderzoek naar de toplaag op asbest nodig. Geadviseerd wordt dit te combineren met het nog voorgestelde onderzoek naar asbest in puin voor de kelder;
- Samen met het eerdere bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem redelijkerwijs geen belemmering voor de ruimte ontwikkeling van de locatie. Het afbreukrisico voor de ontwikkeling als gevolg van bodemverontreiniging is nihil. Eventuele maatregelen kunnen prima ingepast worden met de uitvoering van de sloop en nieuwbouw. In het kader van daadwerkelijke bouw- en graafwerkzaamheden zal na de sloop, voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden, een terreindekkend onderzoek nodig zijn, gericht op asbest en actualisatie van de bovengrond.
- Ten aanzien van de mestkelders met puin zal bij de sloop vaststellen op asbest plaats dienen te vinden waarop maatregelen afgestemd worden. Ook dit vormt voor de ruimtelijke procedure nu geen belemmering.

Gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en het addendum bij dat onderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied van dit wijzigingsplan is gelegen binnen de geluidzone van de Heusdenseweg, Groenstraat, Hoefstraat en een gedeelte van de Bernsestraat met een snelheidsregime van 60 km/uur. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op deze weg op de gevels van de nieuw te bouwen woningen. De Bernsestraat heeft ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 30 km/uur en heeft formeel gezien geen onderzoekszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze weg toch meegenomen in het onderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd door Tritium Advies en het onderzoeksrapport is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste onderzoeksresultaten worden hieronder besproken.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de gezoneerde wegen Heusdenseweg, Groenstraat, Hoefstraat en het gedeelte van de Bernsestraat met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Hetzelfde geldt voor het gedeelte van de Bernsestraat met een snelheidsregime van 30 km/uur. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrie-en spoorweglawaaai

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geluidzoneringsplichtig bedrijventerrein of een zone van een spoorweg, zoals bedoeld in Wet geluidhinder. Voor wat betreft de invloedssfeer van nabijgelegen bedrijven zonder wettelijke geluidzone, wordt verwezen naar paragraaf 0 (Bedrijven en milieuzonering) van deze toelichting.

Conclusie

De aspecten wegverkeer-, industrie- en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen kan ook ten aanzien van wegverkeerslawaai een goed woon-en leefklimaat gegarandeerd worden.

5.3. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

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

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

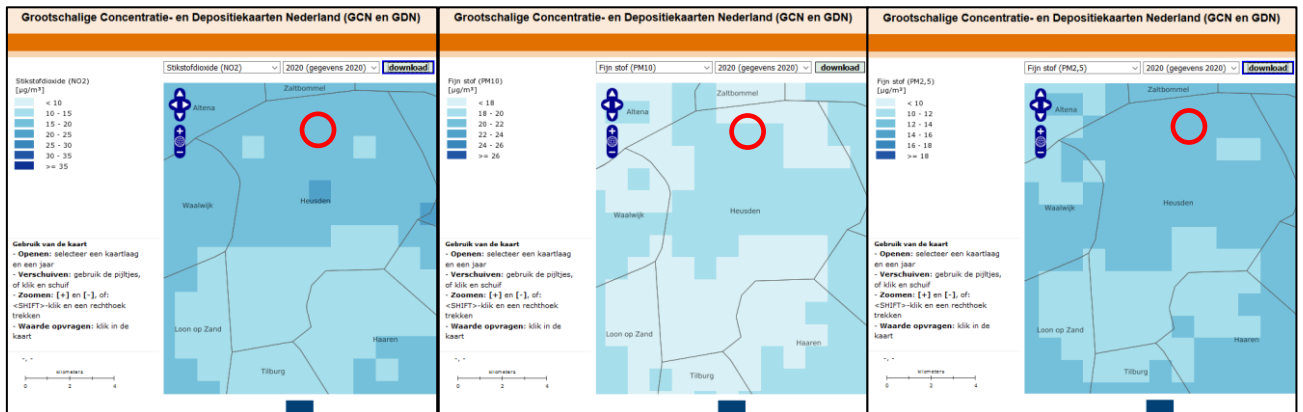
Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

Zowel gezien de oppervlakte als het aantal woningen valt het project waarvoor dit wijzigingsplan is gemaakt, zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekende mate"

bijdragend. Bovendien wordt met dit wijzigingsplan geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig om een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden gemotiveerd dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dat kan aan de hand van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN).



Uitsneden van de GCN en GDN. De ligging van het plangebied is rood omcirkeld. (Bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>)

In navolgende afbeelding is de luchtkwaliteit voor wat betreft, stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) inzichtelijk gemaakt. De concentratie NO_2 bedraagt $10\text{--}15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentraties PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bedragen respectievelijk $18\text{--}20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $12\text{--}14 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee blijven de concentraties ruimschoots onder de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO_2 en PM_{10} (beiden $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en $\text{PM}_{2,5}$ ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Zodoende kan worden geconcludeerd dat de lucht ter plaatse van het project van een dusdanige kwaliteit is dat gesproken kan worden over een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede type is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Volgens de VNG-publicatie behoren gebieden, die direct

langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de hogere milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

Hieronder worden de belangrijkste bedrijven met mogelijk milieu-impact op het plan behandeld.

Café, Heusdenseweg 2

Op de hoek van de Bernsestraat met de Heusdenseweg staat een café. Een café (SBI2008-code 563) heeft volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter ten aanzien van geluid en gevaar. In het geval het café ook over een menukaart en dus keuken beschikt, geldt eveneens een richtafstand van 10 meter voor geur. Het plangebied bevindt zich op ongeveer 20 meter van het café. Daarmee wordt dus voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Polyesterbedrijf, Bernsestraat 7

Aan de Bernsestraat 7 zit een bedrijf dat is gespecialiseerd in het handmatig en machinaal fabriceren van uiteenlopende polyester producten. Dit bedrijf is gelijk te stellen met een 'Kunststofverwerkend bedrijf – productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen' (SBI2008-code 222-3). De richtafstanden van dit type bedrijf zijn 50 meter voor geluid en geur, en 30 meter voor stof en gevaar. Het bedrijf bevindt zich op ruim 80 meter van het plangebied, zodat aan de richtafstanden wordt voldaan.

Cultuurtechnisch bedrijf, Heusdenseweg 1.

Het gaat hier om loonbedrijf dat gelijk te stellen is met 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven) met een bedrijfsoppervlak > 500 m²' (SBI2008-code 016). Volgens de VNG-publicatie heeft dit type bedrijf een richtafstand van 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en gevaar. Het plangebied bevindt zich op ongeveer 55 meter van het bestemmingsvlak van dit loonbedrijf, waardoor aan de richtafstanden wordt voldaan.

Paardenhouderij, Heusdenseweg 4

Aan de Heusdenseweg 4 is een paardenhouderijbedrijf gevestigd. Een paardenhouderij is volgens de VNG-publicatie gelijk te stellen met 'Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijen' (SBI2008-code 0143). De maatgevende richtafstand is geur (50 meter). In volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect geur ten aanzien van dit bedrijf.

Voor wat betreft de aspecten stof en geluid (30 meter) wordt niet aan de richtafstand voldaan als gemeten wordt vanaf de rand van het bestemmingsvlak tot aan de gevels van de woningen. Echter vinden de feitelijke bedrijfsactiviteiten op het westelijke deel van het bedrijfsperceel plaats en worden deze door middel van de bedrijfswoning plus tuin afgescheiden van de naastgelegen thans bestaande woningen. Daarmee wordt een afstand van 40 meter overbrugd.

De woningen die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt, komen op een zelfde afstand van de dierverblijven te staan. De woningen vormen dan ook geen verdere beperking voor de paardenhouderij dan de thans bestaande woningen ten zuiden van het plangebied en ten oosten van de paardenhouderij. Gelet op de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de feitelijke bedrijfsactiviteiten mag worden aangenomen dat de woningen geen geluidhinder of hinder vanwege stof zullen ondervinden van de paardenhouderij.

Agrarisch bedrijf, Hoefstraat 2

Het gaat hier om een grondgebonden agrarisch bedrijf waarvan de milieuvergunning voor het houden dieren inmiddels is ingeleverd. Zodoende is het bedrijf volgens de VNG-publicatie het beste te typeren als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' (SBI2008-code 011, 012, 013). Een dergelijk bedrijf heeft een richtafstand van 30 meter ten aanzien van geluid en 10 meter voor geur, stof en gevaar. Het bedrijf ligt op hemelsbreed ongeveer 130 meter van het plangebied, zodat aan de richtafstanden wordt voldaan.

Agrarisch bedrijf, Bernsestraat 9

Het gaat hier om een grondgebonden agrarisch bedrijf, waar volgens het bestemmingsplan geen veehouderij aanwezig mag zijn, maar desondanks wel nog een milieuvergunning voor het houden van dieren geldt. Voor het aspect Geur en veehouderijen wordt dan ook verwezen naar de volgende paragraaf. Verder is ter plaatse een palingkwekerij aanwezig. Volgens de VNG-publicatie valt dit type bedrijf binnen de categorie 'Vis- en schaaldierkwekerijen: - visteeltbedrijven' (SBI2008-code 032-2). Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter voor geur en geluid. Voor zover binnen dit bedrijf ook nog landbouw plaatsvindt, is deze landbouwtak is te typeren als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' (SBI2008-code 011,012,013). Een dergelijk bedrijf heeft een richtafstand van 30 meter ten aanzien van geluid en 10 meter voor geur, stof en gevaar. Het bedrijf ligt op ongeveer 135 meter van het plangebied, waardoor ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan.

Planologische gebruiksmogelijkheden omliggende niet-woonbestemmingen

Voor de hierboven genoemde bedrijven geldt dat de planologische gebruiksmogelijkheden ruimer zijn dan alleen het type bedrijf dat er feitelijk gevestigd is. In de geldende bestemmingsplannen is deze gebruikruimte afgestemd op de omgeving van de bedrijven. Daarbij zijn de reeds bestaande woningen in de omgeving leidend geweest. Die woningen mogen immers niet meer hinder ondervinden op het moment dat de bedrijfslocaties op een ander manier worden ingevuld. De woningen die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt, staan minder dicht bij de verschillende bedrijfslocaties dan al bestaande woningen. Dit plan zal dan ook geen beperking opleveren voor de gebruikruimte van die percelen. Andersom zullen de bestaande woningen dichterbij die percelen maatgevend zijn wanneer er een gebruikswijziging plaatsvindt op die percelen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en worden bedrijven in de omgeving niet belemmerd door de herbestemming. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

Voor veehouderijen in de omgeving van het plangebied geldt dat geur de maatgevende factor is. Het aspect geur van veehouderijen wordt in de volgende paragraaf beschreven.

5.5. Geur en veehouderijen

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt een specifiek toetsingsregime. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten (zoals woningen) en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Voor wat betreft geurhinder en veehouderijen betekent dit enerzijds dat een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd ten opzichte van geurgevoelige objecten, anderzijds mogen veehouderijen en derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

In de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor de diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is bepaald hoe hoog de geurbelasting (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht) mag zijn op een geurgevoelig object. Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een vaste afstand conform de Wgv.

Beoordeling plan

Voor het plangebied zijn de volgende agrarische bedrijven van belang. Het gaat om alle agrarische bedrijven met een geldende vergunning voor het houden van dieren binnen 750 meter van het plangebied.

Adres	Omschrijving diercategorie	RAVcode	Geuremissiefactor	Afstand tot plangebied
Bernsestraat 9	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100	Niet vastgesteld	135 meter
	Fokstieren en overig jongvee ouder dan 2 jaar	A7.100	Niet vastgesteld	
Groenstraat 16	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	Niet vastgesteld	490 meter
	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100	Niet vastgesteld	
Groenewoud 1	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	Niet vastgesteld	330 meter
	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100	Niet vastgesteld	
Achterweg 16	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100	Niet vastgesteld	380 meter
	Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100	Niet vastgesteld	
	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100	Niet vastgesteld	
Heusdenseweg 4	Paardenhouderij (geen vergunning bekend)	K	Niet vastgesteld	0 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in de omgeving van het plangebied alleen agrarische bedrijven met dieren aanwezig zijn waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld en dus een vaste afstand geldt. In artikel 4 lid 1 van de Wgv is bepaald dat de afstand tussen een dergelijke veehouderij en een geurgevoelig object ten minste 100 meter moet bedragen wanneer het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. De nieuw te bouwen woningen worden binnen de bebouwde kom opgericht, waardoor de vaste afstand van 100 meter in acht moet worden genomen. Hier wordt in alle gevallen aan voldaan, op de Heusdenseweg 4 na.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heusden 2012

Op basis van artikel 6 van de Wgv mag een gemeente een verordening vaststellen waarin ze onder bepaalde voorwaarden andere normen hanteert voor zowel de geurnormen (voor veehouderijen met diercategorieën met een geuremissiefactor) als de vaste afstanden (voor veehouderijen met diercategorieën zonder een geuremissiefactor). Dat heeft gemeente Heusden gedaan door op 27 maart 2012 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heusden 2012' vast te stellen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt.

In de geurverordening van gemeente Heusden is in artikel 5 bepaald dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom 50 meter bedraagt. Ook aan de vaste afstand conform de gemeentelijke geurordening wordt dus in de meeste gevallen voldaan. Alleen in het geval van de Heusdenseweg 4 wordt hier niet aan voldaan.

Heusdenseweg 4

In het geval van Heusdenseweg 4 zijn artikel 4, lid 3 en artikel 5 van de Wgv van toepassing. In artikel 4 lid 3 van de Wgv is bepaald dat wanneer de afstand tussen een veehouderij en een woning kleiner is dan de wettelijk voorgeschreven afstand (in dit geval 50 meter), een omgevingsvergunning voor een veehouderij niet kan worden geweigerd als die afstand niet kleiner wordt en de dieren aantallen niet veranderen. Vanuit de omgekeerde werking geredeneerd mag de afstand tussen de nieuwe woningen en de paardenhouderij dan ook niet kleiner worden. In de huidige situatie bevindt zich al een woning op 7 meter van het bedrijfsperceel van de paardenhouderij. De woningen die met dit plan mogelijk worden gemaakt, komen op een afstand van ongeveer 12 meter van het bedrijfsperceel van de paardenhouderij.

In artikel 5 lid 1 is bepaald dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 50 meter moet bedragen wanneer het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. In het stedenbouwkundig ontwerp is hiermee rekening gehouden. De woningen worden op minimaal 50 meter van de dierverblijven van de naastgelegen paardenhouderij opgericht.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geurhinder en veehouderij geen belemmering vormt voor dit wijzigingsplan.

5.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde ($PR 10^{-6}/jr$) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ($PR 10^{-6}/jr$) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

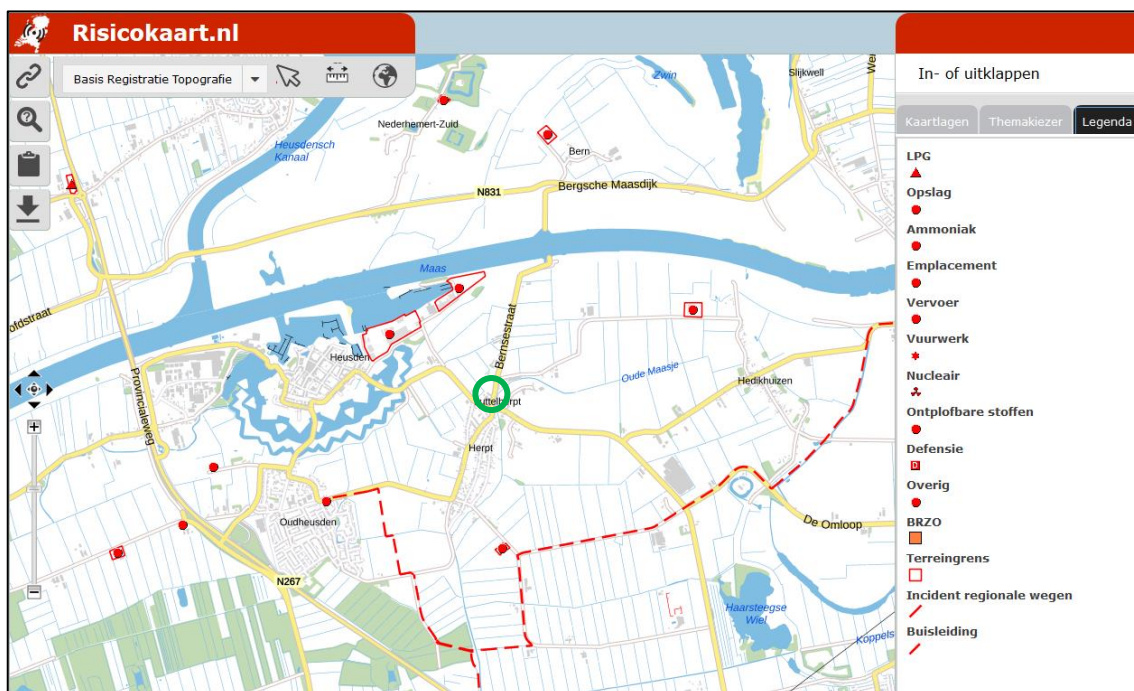
Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is onder andere bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

Zoals op navolgende afbeelding te zien is liggen op ongeveer 680 meter ten noordwesten van het plangebied twee scheepswerven aan de Bergsche Maas. Beide werven zijn aangemerkt als risicovolle inrichtingen vanwege de aanwezigheid van respectievelijk een acetyleentank en een propaantank. De propaantank heeft geen $PR10^{-6}$ -contour, de contour van de acetyleentank bedraagt 21 meter. Beide inrichtingen vormen dan ook geen gevaar voor de ontwikkeling aan de Bernsestraat.



Uitsnede van de professionele risicokaart. De ligging van het plangebied is groen omcirkeld (Bron: www.risicokaart.nl)

Op ongeveer een kilometer ten zuiden van het plangebied ligt een gasleiding. Deze leiding vormt zowel voor wat betreft het plaatsgebonden- als groepsrisico geen belemmering voor het plangebied. Ditzelfde geldt voor overige risicobronnen die op de afbeelding zijn aangeduid.

Advies veiligheidsregio

Op 30 april 2021 heeft Veiligheidsregio Brabant Noord advies uitgebracht voor dit wijzigingsplan. De veiligheidsregio onderschrijft deze paragraaf en ziet geen reden tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.7. Milieueffectrapportage

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekking in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht bij een bestemmingsplan:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het bestemmingsplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;

3. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van dertien grondgebonden woning op een bestaand bouwperceel in het buitengebied, waar in de huidige situatie al een horecapand met dienstwoning feitelijk en juridisch aanwezig is en mag zijn. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het planvoornemen valt ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en de oppervlakte van het plangebied blijft ver beneden de 100 ha.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

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. Dit plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten.

Gelet op bovenstaande opsomming is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.8. Gezondheid

5.8.1. Endotoxinen toetsingskader 1.0

Naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen is de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 1.0 opgesteld. Op basis van dat toetsingskader kan worden beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Dit is met name het geval bij omschakeling naar, nieuwvestiging of uitbreiding van dergelijke bedrijven.

Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan gebruik worden gemaakt van de afstandsbeoordeling uit de 'Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, wordt geadviseerd de genoemde afstandsbeoordeling toe te passen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan, wordt geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Beoordeling plan

Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloedsgebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Tot op deze afstand wordt de advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk overschreden. Dit plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een agrarisch bedrijf waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Het plangebied is niet gelegen binnen een straal van 1 km rondom een pluimveehouderij. De afstand van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een varkenshouderij (Lambertusstraat 14) bedraagt ruim 950 meter. De advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt niet overschreden.

Uit toetsing van de aanvraag aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad.

5.8.2. Geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderijen Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking.

Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 tot 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een

geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is (Bron: Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen - d.d. 17 oktober 2017). In het laatste VGO-rapport (VGO 3) is de gevonden associatie tussen pluimveehouderijen en omwonenden echter niet bevestigd.

Beoordeling plan

Het plangebied is niet gelegen binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij. Het aspect gezondheid in relatie tot geitenhouderijen vormt voor dit wijzigingsplan dan ook geen belemmering.

5.8.3. Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Beoordeling plan

In de omgeving van het plangebied worden geen gewassen geteeld of gekweekt waarvoor een spuitzone in acht moet worden genomen of waarvoor de spuitzone planologisch beschermd dient te worden. Voor zover er al sprake zou zijn van een spuitzone op de naastgelegen agrarische percelen kan worden opgemerkt dat het plangebied in de huidige situatie al een woonbestemming heeft en dat de agrarische percelen al direct aan woonbebouwing grenzen. Deze ontwikkeling vormt dan ook geen beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en wordt niet belemmerd door spuitzones.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente is hiertoe verplicht wanneer er sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Beoordeling plan

De bouw van een of meerdere woningen is een bouwplan in de zin van het Bro. De gemeente Heusden heeft daarom een exploitatieplan opgesteld dat voorafgaand aan de vaststelling van dit wijzigingsplan zal worden vastgesteld.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij dit wijzigingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Omgevingsdialoog

Naast het wettelijk vooroverleg met bovengenoemde instanties is ook de directe omgeving betrokken bij de planvorming. Medio december 2020 is het plan persoonlijk aan de omwonenden van de Heusdenseweg en Bernsestraat overhandigd. Daarbij zijn omwonenden uitgenodigd om per e-mail vragen te stellen of opmerkingen over het plan kenbaar te maken. De bewoners van zes adressen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Hun vragen zijn allen schriftelijk (per e-mail) beantwoord door initiatiefnemer.

De omgevingsdialoog heeft enigszins geleid tot aanpassing van het plan, in die zin dat de keerlus is komen te vervallen waardoor de woningen aan de zijde van de Heusdenseweg in noordelijke richting opschuiven. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zorgen van direct aanwonenden voor wat betreft privacy, eventuele (geluids)overlast en eventuele effecten daarvan op de waarde van hun woningen.

6.2.2. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie in het lokale huis-aan-huisblad en in het Gemeentebblad. Gedurende de periode van

terinzagelegging was het ontwerpwijzigingsplan tijdens openingstijden in te zien in het gemeentehuis in Vlijmen. Een digitale versie van het bestemmingsplan is raadpleegbaar geweest via www.heusden.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'Bernsestraat 5, Herpt' is een wijzigingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Voorliggend document vormt de toelichting bij het wijzigingsplan 'Bernsestraat 5, Herpt'. Dit wijzigingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0797.WPbernsestraat5-VG01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

7.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

7.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het wijzigingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor tuinen, erven en verhardingen. Ook de ontsluiting van het erf waaraan de woningen komen te staan ligt binnen de tuinbestemming en krijgt de functieaanduiding 'verblijfsgebied'. Op en in de gronden met de tuinbestemming mogen als gebouwen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard gelijk

te stellen bouwonderdelen, aan een hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming worden gebouwd, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder bedraagt dan 3 m.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf. De bouwmogelijkheden van woningen (hoofdgebouwen) en aan- en uitbouwen en bijgebouwen blijken uit het verbeelding en bijbehorende bouwregels. Op de verbeelding is met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven hoeveel wooneenheden gerealiseerd mogen worden. Verder is op de verbeelding met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is. De woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. De gronden aan de voorzijde van de woningen, die zijn bestemd als 'Tuin', dienen zoveel mogelijk onbebouwd te blijven.

Waarde – Archeologie 1 en 2

Ter bescherming van de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen laten de onderliggende bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' in stand, maar de regels uit de dubbelbestemming hebben wel voorrang vergeleken met de regels uit de bestemmingen.

In de regels van de dubbelbestemming voor archeologie is bepaald dat het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden kan verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor andere werken en werkzaamheden opgenomen. Er gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

7.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

Anti-dubbeltegelregel

De anti-dubbeltelregel heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen over specifieke situaties waarin het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en/of onderkomens juist wel of juist niet in strijd is met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is geregeld in welke algemene gevallen het bevoegd gezag omgevingsvergunning kan verlenen om van bepaalde regels uit het bestemmingsplan af te wijken.

7.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1. Archeologisch vooronderzoek Plangebied Bernsestraat 5 te Herpt, RAAP;
- Bijlage 2. Waterparagraaf Bernsestraat 5 te Herpt, Agel Adviseurs;
- Bijlage 3. Berekening stikstofdepositie 13 woningen Bernsestraat 5 te Herpt, Tritium Advies;
- Bijlage 4. Quicksan flora en fauna Bernsestraat 5 te Herpt, Tritium Advies;
- Bijlage 5. Aanvullend onderzoek flora en fauna, Averti Ecologie;
- Bijlage 6. Verkennend bodemonderzoek, Agel Adviseurs;
- Bijlage 7. Addendum bij verkennend bodemonderzoek, Agel Adviseurs;
- Bijlage 8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bernsestraat 5 te Herpt, Tritium Advies.