

TOELICHTING

Bestemmingsplan

“Bebouwing noordwand Anton Pieckplein”

februari 2018

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Planinitiatief	9
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 2012	11
3.1.2	AMvB Ruimte	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014	14
3.2.2	Verordening ruimte 2014	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie gemeente Heusden “Ideeën voor een plek”	16
3.3.2	Bestemmingsplan Drunen Zuid	16
3.3.3	Woonvisie Heusden 2014-2024 ‘Dromen waarmaken’	17
3.3.4	Woningbouwplanning 2015 en verder	17
3.3.5	Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan Heusden (GVVP)	18
3.3.6	Groenstructuurplan 2009	18
3.3.7	Beleid aan huis gebonden beroep of bedrijf	19
3.3.8	Bed- en breakfast	19
4.	OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	Bodem	20
4.2	Geluid	20
4.3	Externe veiligheid	21
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	23
4.6	Kabels en leidingen	24
4.7	Water	24
4.8	Verkeer	26
4.8.1	Verkeer	26
4.8.2	Parkeren	26
4.9	Flora en fauna	27
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	27

5.	JURIDISCHE BESCHRIJVING	29
5.1	Systematiek en techniek	29
5.2	Toelichting op de bestemmingen	29
6.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door enkele eigenaren van percelen, gelegen aan de noordzijde van het Anton Pieckplein te Drunen (hierna te noemen: initiatiefnemers), is een plan ontwikkeld, dat voorziet in het realiseren van drie vrijstaande grondgebonden woningen, meer specifiek op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Drunen, sectie L, nummers 4903, 5018 en 5019.

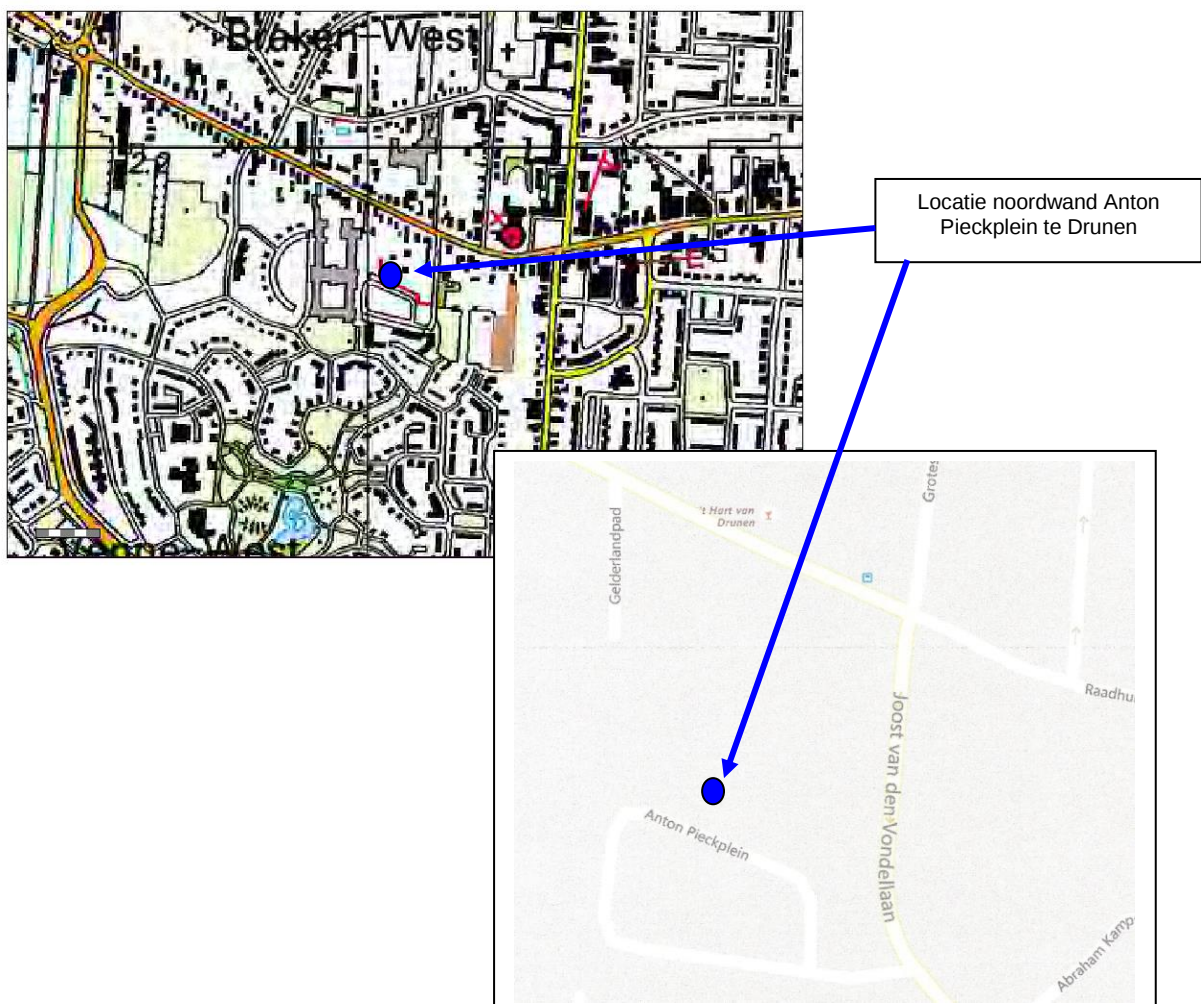
Namens initiatiefnemers is aan het gemeentebestuur van Heusden gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarmee een planologisch-juridische basis wordt gevormd voor het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Anton Pieckplein ligt in de kern Drunen binnen de gemeente Heusden.

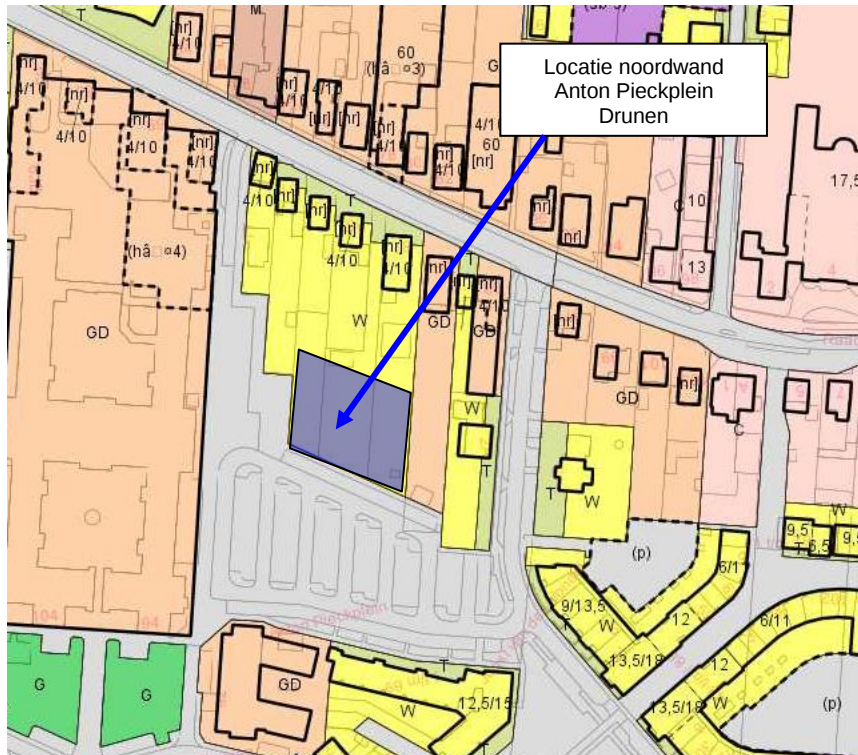
De percelen, waarop het initiatief betrekking heeft, liggen aan de noordzijde van het Anton Pieckplein.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 november 2014.

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 is de locatie aangegeven.



- Bestemming

Ter plaatse van de projectpercelen geldt de bestemming "Wonen".

De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn, voor zo ver relevant, bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, tuinen, erven en verhardingen;

- Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt onder meer dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 60m².

Verder mogen onder voorwaarden nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

- Gebruiksregels

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woonfunctie mag de omvang van de activiteit niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50m².

- Toets / strijdigheid met bestemmingsplan

Het voorliggende initiatief voorziet op de locatie noordwand Anton Pieckplein in de bouw van 3 vrijstaande grondgebonden woningen.

Dit is op de betreffende percelen niet mogelijk omdat ter plaatse geen bouwvlak ligt, reden waarom tot een nieuw, op het initiatief afgestemd bestemmingsplan wordt gekomen.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit plan. De toelichting, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, bestaat uit zes hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van dit bestemmingsplan, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van de projectpercelen geschetst.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de toelichting op de regels weergegeven, terwijl tot slot in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

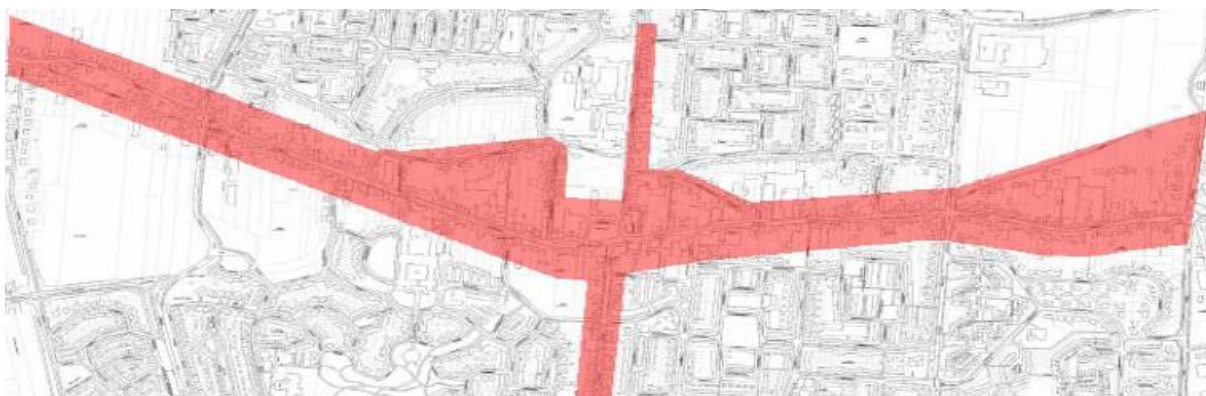
2.1 Ruimtelijke structuur

De projectlocatie is gelegen ten noorden van het Anton Pieckplein in de kern Drunen.

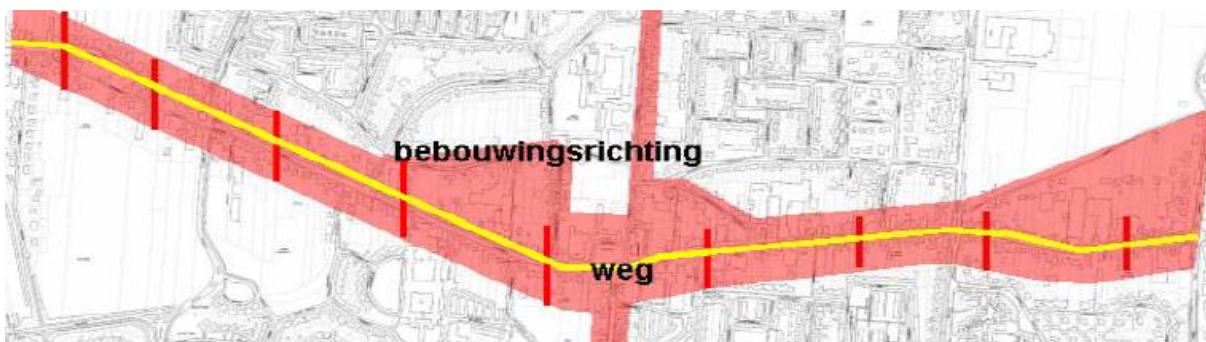
Drunen is een straatnederzetting die mogelijk al in de 11e eeuw de eerste bewoning kende. Het oost-west lopende lint is langzamerhand verdicht, maar de sterkste verdichting begon pas tussen ca. 1800 en 1900. Met de komst van de Lipsfabriek (1939) volgde een omvangrijke uitbreiding van het dorp in de breedte. Een deel van de bebouwing rond het Raadhuisplein, waaronder de St. Lambertuskerk (1952-1954) en een deel van het raadhuis is vlak na de Tweede Wereldoorlog herbouwd in de stijl van de “Delftse School”.

Op het kruispunt van het oude lint met de noord-zuid lopende oudere agrarische linten van de Torenstraat en Stationsstraat ontstond het kerngebied met winkels, horeca en dienstverlening. De oudere bebouwing is voor een groot deel gespaard gebleven en contrasteert met de geplande uitbreidingen. Hierdoor is het oorspronkelijke dorp nog steeds goed herkenbaar.

Het lint wordt gekenmerkt door karakteristieke vrijstaande panden in een vrij compacte setting. Het kerngebied is het meest compact. De bebouwingsrichting is gelijk aan de agrarische perceelsrichting. De weg loopt schuin door de perceelsrichting waardoor de bebouwing onder een hoek op de weg staat. Hierdoor is de rooilijn verspringend geworden.



Door de zeer smalle percelering werden de schuren en andere opstallen in de meeste gevallen op het achtererf geplaatst. Hierdoor wordt het aanzien van de straat door de hoofdgebouwen bepaald. Waar het agrarische panden betreft staat de nokrichting haaks op de weg. De woonbebouwing heeft veelal een evenwijdig aan de weg lopende nokrichting. In een aantal gevallen komen rietkappen voor.



Een bijzonder complex, maar enigszins verborgen, is de voormalige Autotron-locatie. Momenteel is hier cultureel centrum De Voorste Venne gehuisvest, en vindt er horeca en dienstverlening plaats. In het lint is in een aantal gevallen een stijl- en een schaalverschil ontstaan door de vestiging van grotere winkels en bedrijfspanden. Het algehele beeld is echter nog evenwichtig gebleven. Ook de inrichting van de openbare ruimte heeft nog de kenmerken van een dorpse structuur behouden. De klinkerbestrating en de bescheiden inrichting versterken dat beeld. Het oost-west lint heeft geen sterke groenstructuur. Daardoor komt het bebouwingsbeeld nog prominenter in beeld.

In de middenjaren 50 ontstond de eerste grote planmatige uitbreiding van Drunen. Aan de zuidzijde is de wijk Venne gerealiseerd. Ook rond het Anton Pieckplein heeft nieuwbouw plaatsgevonden. Met het benutten van de diepe achtertuinen van de percelen aan de Grotestraat wordt de bebouwing rond het Anton Pieckplein afgerond.

2.2 Functionele structuur

Drunen maakt deel uit van de Langstraat.

De Langstraat heeft een geschiedenis, die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse Delta. In dit overgangsgebied is in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking ontstaan. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen naar Bergen op Zoom, Breda, Geertruidenberg, de Langstraat tot 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

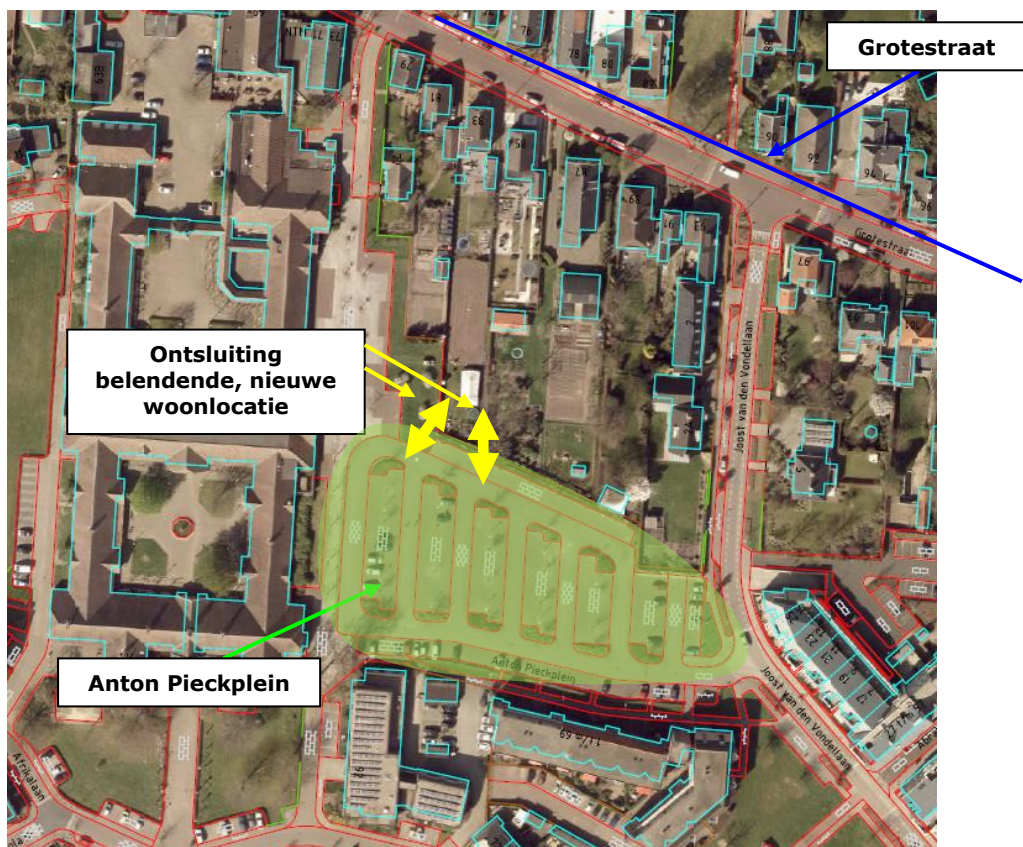
Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Dit landschap is uiteindelijk bepalend geweest voor de latere stedelijke ontwikkeling van onder meer Drunen. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan, waarbij voor Drunen de oost-westelijk georiënteerde Grotestraat de hoofdas vormt.

In het centrumgebied van de kern Drunen komt een breed scala aan functies en activiteiten voor, die elkaar ondersteunen. Naast detailhandel en horecafuncties is er in het centrumgebied in toenemende mate ook sprake van de woonfunctie.

De detailhandel en horeca zijn met name geconcentreerd in het centrumgebied, waaronder het Raadhuisplein. In het gebied zijn twee bijzondere gebouwen, het gemeentehuis en de kerk.

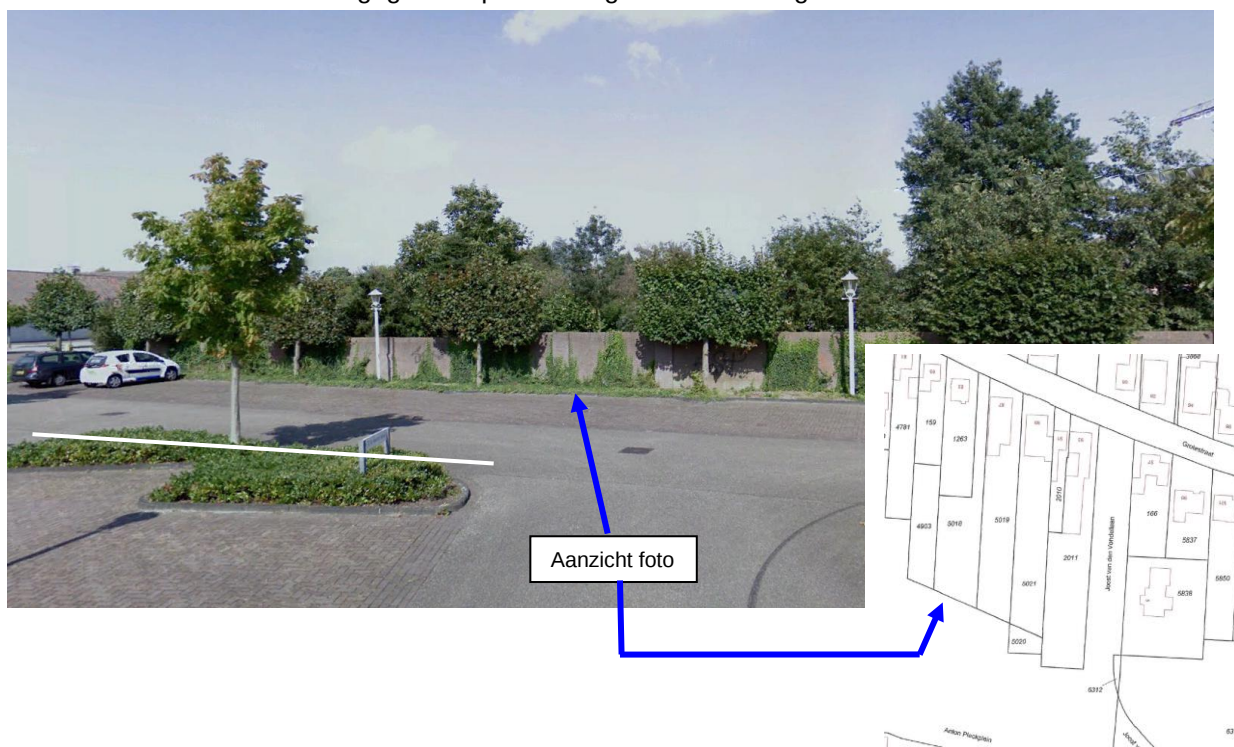
De projectlocatie maakt deel uit van de woonfunctie in het centrumgebied. In de directe omgeving van de locatie is de woonfunctie overheersend. Bovenstaand is al aangegeven dat dit niet betekent dat enkel sprake is van wonen met de bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen. Tevens is sprake van een diversiteit van functies (wonen, winkels, horeca en maatschappelijk in de vorm van onder meer een kerk en een multifunctioneel gebouw).

Het voorgestane initiatief aan het Anton Pieckplein voorziet in het realiseren van drie vrijstaande woningen. De projectlocatie grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur en kan hierop worden aangesloten.



2.3 Planinitiatief

De bestaande situatie is weergegeven op de navolgende afbeelding.



Zoals omschreven in paragraaf 1.1 voorziet het initiatief in een ontwikkeling drie vrijstaande woningen. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de drie vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Op de navolgende afbeelding is een indicatieve verkaveling opgenomen.



Het plangebied zal op twee plaatsen worden ontsloten op het Anton Pieckplein. Deze zijn met pijlen eveneens indicatief op bovenstaande afbeelding aangegeven.

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

De gemeente Heusden wil zoveel als mogelijk een actueel kader hebben voor het huidige en toekomstige gebruik. Dat betekent dat het plan moet voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving. In dit hoofdstuk wordt het beleidskader beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan. Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk kiest voor drie doelen op de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:
 - een excellente ruimtelijk-economische structuur door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede bereikbaarheid van topsectoren;
 - ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
 - ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen ;
 - efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat:
 - een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten;
 - ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie

Er zijn geen nationale belangen in het geding. Van enige strijdigheid met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is geen sprake, zodat dit voor het onderhavige initiatief geen belemmering vormt.

3.1.2 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op door werking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat de uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevrage, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Toetsing

Uit recente uitspraken van de Raad van State is gebleken dat bij kleinschalige ontwikkelingen (zoals de bouw van drie woningen) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is dan niet noodzakelijk. Voor de volledigheid is hierna wel een toelichting gegeven over de ontwikkeling op basis van de woningbouwplanning.

De gemeente Heusden maakt deel uit van de regio Noordoost-Brabant. In deze regio maken de gemeenten jaarlijks in het 'Regionaal Ruimtelijk Overleg'/RRO samen met de provincie Noord-Brabant afspraken over de woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaars-periode. Basis hiervoor vormt de periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose, waarvan de recentste dateert uit 2014. In de planperiode van 2015 tot en met 2024 bedraagt de bouwopgave voor Heusden 2.286 woningen. Hiermee wordt voorzien in de natuurlijke aanwas van de gemeente, maar ook in de huishoudenverdunning en de verwachte migratie. In de hele regio Noordoost-Brabant gaat het in deze periode om een opgave, een woningbehoefte, van 18.900 woningen. Voor de lange termijn -tot 2030 - bedraagt de opgave een kleine 30.000 woningen. Door de ligging van de gemeente Heusden, op de rand van de regio Noordoost-Brabant, is er tevens een samenwerking met de regio Hart van Brabant. En vooral intensief binnen de subregio de Langstraat, die wordt gevormd door de gemeenten Waalwijk, Loon op Zand en Heusden. Deze gemeenten vormen samen één woningmarkt. Woningbouwplanning en plannen worden binnen de Langstraat actief afgestemd, zowel kwalitatief als kwantitatief. Dit vindt zijn weerslag in de monitor. In de planning van de gemeente Heusden zijn in de komende vijf jaar 1.093 (2015-2019) woningen gepland en er zijn 2.187 woningen gepland voor de komende tien jaar (2015 t/m 2024). Hiermee blijft de gemeente iets achter op de prognose van de provincie. Van dit geplande aantal woningen was bij de laatste herziening van de planning (november 2015) 48% (1.101 woningen) harde plancapaciteit. De met dit bestemmingsplan nieuw te bouwen woningen passen in het programma. Het betreft een locatie gelegen binnen het stedelijk gebied.

Conclusie

Er zijn geen nationale belangen in het geding en de beoogde ontwikkeling past binnen het nationaal beleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. De regeling is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet.

Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Conclusie

Er zijn geen nationale belangen in het geding. Van enige strijdigheid met de AMvB Ruimte is geen sprake, zodat dit voor het onderhavige initiatief geen belemmering vormt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden in de provincie Noord-Brabant. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze opgaven te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. De opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Deze ruimtelijke keuzes zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes

1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en;
2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur.

De projectlocatie is gelegen binnen de aanduiding “Stedelijk concentratiegebied”.



De juridische borging van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is verder uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Het initiatief “Noordwand Anton Pieckplein” maakt onderdeel uit van de kern Drunen, dat behoort tot het stedelijk concentratiegebied. De bouw van woningen dient op grond van de structuurvisie bij voorkeur plaats te vinden binnen het stedelijk concentratiegebied.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening, nu het initiatief zich afspeelt binnen het stedelijk concentratiegebied.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. In 2015 is deze aangepast, waardoor een nieuwe versie van de verordening op 15 juli 2015 in werking is getreden. De Verordening ruimte is een soort provinciale wet. Wanneer een gemeente besluit om een nieuw bestemmingsplan (kader) of beleid wenst vast te stellen, dient deze getoetst te worden en te voldoen aan de regels van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Op de kaart, behorende bij de Verordening ruimte zijn verschillende structuren en aanduidingen weergegeven. Het beleid van de provincie is voor een groot deel gebaseerd op deze zones. Per zone is in de regels aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden per functie of locatie mogelijk is. Tevens geeft de provincie per zone aan of en wat voor beschermingsregime van toepassing is.

Voor het plangebied zijn de aanduidingen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijk concentratiegebied’ van toepassing:



Bestaand stedelijk gebied

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

Voor het project "Noordwand Anton Pieckplein" gelden de regels, zoals genoemd in artikel 4 van de Verordening. De projectlocatie is gelegen binnen de bestaande stedelijke structuur en kan worden getypeerd als een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Nieuwbouw van woningen dient primair binnen het bestaand stedelijk (concentratie)gebied plaats te vinden, zodat kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de geldende Verordening ruimte 2014.

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

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de Verordening ruimte 2014. De locatie is gelegen binnen de bestaande stedelijke structuur.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Heusden "Ideeën voor een plek"

Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden voor een periode van 20 jaar, met een accent op de periode 2010-2020. Relevant voor dit bestemmingsplan is het thema wonen.

Wonen

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

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

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

Conclusie

Dit project past binnen de kaders van de structuurvisie. Het draagt bij aan het afstemmen van de woningvoorraad op toekomstige behoefte. Daarnaast is de locatie vanwege haar centrale ligging in de dorpskern en de nabijheid van voorzieningen uitermate geschikt voor seniorenwoningen. In de bouwregels wordt dan ook voorzien in woningen met één volwaardige woonlaag.

3.3.2 Bestemmingsplan Drunen Herziening 2014

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 1.3.

3.3.3 Woonvisie Heusden 2014-2024 'Dromen waarmaken'

Met het vaststellen van de Woonvisie Heusden 2014-2024 "Dromen waarmaken" is ingespeeld op de actualiteit en wordt een visie gegeven op volkshuisvestelijke ontwikkelingen in de komende beleidsperiode 2014-2018 met een doorkijk van tien jaar. De Woonvisie is op 14 januari 2014 vastgesteld.

De woonvisie heeft als titel 'Dromen waarmaken'. Deze verwoordt de opvatting dat inwoners van Heusden zoveel mogelijk zelf moeten kunnen bepalen hoe ze willen wonen. De gemeente vindt het belangrijk dat de inwoners binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen. Daarbij is bijzondere aandacht voor mensen die vanwege inkomen of gezondheid beperkte kansen op de woningmarkt in Heusden hebben. De gemeente koestert de variëteit aan identiteiten en benut de kans die nieuwbouw biedt om deze variatie te versterken. Dat is ook nodig gezien de demografische ontwikkelingen in de komende periode. De nieuwbouw biedt de gelegenheid om bij te dragen aan de regionale woonopgaven.

In de woonvisie zijn de volgende speerpunten van beleid genoemd:

- bewoners maken Heusden (zelf initiatief);
- waarborging van de betaalbaarheid;
- inspelen op groeiende vraag naar wonen met zorg;
- nieuwbouw als kans voor variatie en initiatief van bewoners;
- benutten kracht bestaande wijken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan draagt bij aan het bieden van kansen voor nieuwbouw op burgerinitiatief. Er wordt zoveel mogelijk flexibiliteit geboden. Het plan past binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

3.3.4 Woningbouwplanning 2015 en verder

De onderligger voor de gemeentelijke woningbouwplanning is de bevolkings- en woningbehoeftenprognose van de provincie Noord-Brabant van begin 2012. Deze prognose loopt tot en met 2030. Volgens die prognose blijft Heusden qua inwoneraantal groeien en zal de woningvoorraad in de gemeente Heusden relatief zelfs meer moeten groeien; met 2.980 woningen in de periode 2015 - 2030. De beoogde groei van het aantal woningen is vooral om de voorziene eigen bevolkingsgroei op te vangen en het grotere aantal kleine huishoudens, waardoor de woningbezetting daalt. Daarnaast heeft Heusden ook een taak in de regionale woninggroei.

De geactualiseerde planning is conform het format van de provincie opgesteld. Basis zijn de lopende woningbouwprojecten en de toekomstige en potentiële woningbouwlocaties. De totale woningbouwgroei van 2015 tot 2030 blijft onder de geprognoseerde groei van de provincie. Er worden namelijk 101 minder woningen gerealiseerd binnen de gemeente Heusden dan in de prognose van de provincie is opgenomen.

Zoals aangegeven onder paragraaf 3.1.2, meer specifiek onder 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zijn de met dit bestemmingsplan nieuw te bouwen woningen opgenomen in de woningbouwplanning. Het betreft een locatie gelegen binnen het stedelijk gebied.

Conclusie

Het initiatief past binnen het woningbouwprogramma.

3.3.5 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan Heusden (GVVP)

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) staat de visie van de gemeente Heusden op het verkeer en vervoer in Heusden tot 2020. Zo'n lange termijnvisie op verkeer en vervoer is nodig om de groei van de mobiliteit in de toekomst goed op te kunnen vangen en toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. In het plan staat het beleid van de gemeente rond de auto, het openbaar vervoer, de fiets en de voetganger. Ook is er aandacht voor onder andere goederenvervoer, parkeren en recreatief verkeer. De gemeenteraad heeft deze integrale nota in mei 2012 vastgesteld.

Het plan heeft een beoogde werkingsduur van 10 jaar. De gemeente Heusden heeft gekozen voor het toepassen van het concept Duurzaam Veilig. Dit staat voor een preventieve aanpak van de verkeersonveiligheid, waarbij een drietal hoofdkenmerken van het vervoers- en verkeerssysteem te onderscheiden zijn:

1. ten eerste een omgeving die qua infrastructuur is aangepast aan de beperking van de menselijke vermogens;
2. ten tweede voertuigen die zijn voorzien van middelen om de taken van mensen te vereenvoudigen en die geconstrueerd zijn om de kwetsbare mens zo goed mogelijk te beschermen;
3. ten derde verkeersdeelnemers die adequaat worden opgeleid en geïnformeerd.

De projectlocatie sluit aan op de bestaande parkeervoorziening bij de Voorste Venne en zal daar op worden ontsloten. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling zijn geen specifieke maatregelen nodig en leidt het niet tot verkeersonveiligheid.

Conclusie

Het initiatief past binnen de van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP).

3.3.6 Groenstructuurplan 2009

Op 21 juli 2009 is het Groenstructuurplan Heusden 2009-2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente Heusden heeft de ambitie een "groene gemeente" te zijn, die voor de eigen burgers en voor bezoekers (toeristen) kan fungeren als buffer tussen de verstedelijkte gebieden van 's-Hertogenbosch en Waalwijk. Het groene karakter en de duurzaamheid daarvan berusten in hoofdzaak op de groene 'kaders' van de gemeente. Deze kaders worden gevormd door de groenstructuur van de gemeente.

In feite is het Groenstructuurplan een vervolg op/herziening van het in 2001 opgestelde Groeninstrumentarium Heusden, waarin voor het eerst werd vastgelegd hoe de groenstructuur van de gemeente zich manifesteert.

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan hoe de gemeente, binnen de huidige en gewenste groenstructuur, om dient te gaan met de elementen die hiervoor de bouwstenen vormen. Het plan moet de volgende elementen bevatten c.q. zich daarop baseren:

- De huidige en gewenste toekomstige groenstructuur.
- Beschrijving per kern en wijk van het bestaande en eventueel te ontwikkelen karakter en beeld.
- Globale belichting van het onderhoud en (eventuele onderhoudsknelpunten) van het groen en de overige structuurelementen.
- Beleidsmatige visie op de waarde van bomen en groen in relatie tot de gevolgen voor het individueel belang.
- Beleidsmatige visie op de verkoopbaarheid van structuurbepalend groen.

- Een kostenraming voor het herstel van de gewenste toekomstige groenstructuur.

Conclusie

Aangezien het initiatief plaats vindt op particulier terrein en op gronden, die momenteel in gebruik zijn als tuin, kan worden gesteld dat het geen effect heeft op het groenstructuurplan.

3.3.7 Beleid aan huis gebonden beroep of bedrijf

In alle bestemmingsplannen voor woningbouw binnen de gemeente Heusden wordt een eenduidige definitie opgenomen van het begrip aan huis verbonden beroep of bedrijf. Hierbij wordt geen specifiek onderscheid gemaakt tussen een beroep of een bedrijf aan huis. Het uitoefenen van een beroep aan huis, of het vestigen van een bedrijf aan huis is zonder meer mogelijk, indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden.

Voorwaarde daarbij is dat de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving. Als de initiatiefnemer kan aantonen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, is de activiteit rechtstreeks toegestaan. Met deze regeling worden voldoende mogelijkheden geboden voor activiteiten aan huis die passen in de woonomgeving. Het is niet wenselijk activiteiten toe te staan die niet in passen binnen de uitgangspunten van deze regeling. Zoals detailhandel en publieksgerichte activiteiten.

Een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt binnen de bestemmingen als specifieke gebruiksregel toegestaan. Hierin is geregeld dat:

- de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- er minimaal 1 parkeerplaats per 12 m² van de hierboven genoemde gezamenlijke vloeroppervlakte dient te worden gerealiseerd op eigen terrein;
- detailhandel niet is toegestaan;
- de activiteit uitgeoefend wordt door de bewoner.

Conclusie

Deze regeling zal worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

3.3.8 Bed- en breakfast

De gemeente Heusden ontvangt regelmatig verzoeken voor het starten van een Bed & Breakfast-accommodatie (B&B-accommodatie) en juicht deze ontwikkeling toe. Het is daarom wenselijk om een Bed & Breakfast-accommodatie rechtstreeks, zonder procedure en onder bepaalde voorwaarden, mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Bed & Breakfast-accommodaties worden binnen de algemene gebruiksregels toegestaan, conform de gemeentelijke standaard. Hierin is geregeld dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing. Daarnaast mag het aantal personen ten dienste van de recreatieve verblijfsvoorzieningen niet meer bedragen dan 10.

Conclusie

Deze regeling zal worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectpercelen (rapportage d.d. juni 2016, projectnr. BM/22104-2016).

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

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd. In de percelen behorende bij Grotestraat 87 zijn koper, lood en zink in gehalten boven de AW 2000 aangetroffen. Op het westelijke perceel is dit het geval met lood, koper en kwik.

Lichte verhogingen met genoemde metalen komen nagenoeg standaard voor aan de Grotestraat en lintbebouwingszones in het algemeen.

In het grondwater zijn barium en nikkel in lichte mate boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn niet relevante verhogingen

Dit heeft echter geen consequenties voor de voorgenomen woonbestemming c.q. nieuwbouw.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoeken vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het beoogde gebruik.

Bij eventuele toekomstige afvoer van mogelijk overtollige grond dient men altijd rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Geluid

Conform de Wet Geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

De projectpercelen zijn gelegen in de onderzoekszone van meerdere wegen, te weten de Grotestraat, de Joost van den Vondellaan en de Afrikalaan.

Voor al deze wegen geldt een maximum snelheid van 30 kilometer. Desondanks is vanwege de verkeersintensiteit en/of ligging in combinatie met wegdekverharding (de Grotestraat is voorzien van klinkers, de beide andere wegen van asfalt) noodzakelijk te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Door Jansen Raadgevend Adviseurs te 's-Hertogenbosch is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het initiatief op (rapportage d.d. 30 mei 2015, project 816.080/55.080/RA1).

Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden, die in wet Geluidhinder zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarden wordt voldaan, moet worden bezien of geluidsbeperkende maatregelen doelmatig zijn.

Uit het onderzoek is gebleken, dat de geluidsbelasting van beoogde woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

Voor de woningen zal wel moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering.

Gezien het vorenstaande, waarbij is geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, hoeft voor de beoogde woningen aan de noordwand van het Anton Pieckplein niet te worden verzocht om een hogere grenswaarde.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat voor de woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Een ontheffing hogere grenswaarde is dan ook niet aan de orde.

Voor de woningen zal wel moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Hiervoor wordt te zijner tijd een nader onderzoek uitgevoerd.

4.3 Externe veiligheid

▪ Externe veiligheid en inrichtingen

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden.

Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.

▪ Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan

burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

▪ **Onderzoek**

Conform de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ten noorden op honderden meters afstand zijn hogedruk aardgasleidingen (Z-517-12 en Z-517-16) van Gasunie gelegen. Het invloedsgebied van deze leidingen bedraagt 95 en 45 m. Het plangebied valt niet binnen dit invloedsgebied. Ten noorden op ca. 850 m afstand ligt ook de Rijksweg A59. Uit het basisnet weg blijkt dat over deze weg gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege het vervoer van brandbare gassen bedraagt het maatgevende invloedsgebied voor het groepsrisico 355 m. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze weg. In de directe omgeving van het plangebied vindt verder geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of het water.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een inhoudelijke toetsing moet plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekende Mate en de Regeling Niet in Betekende Mate. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %.

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

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

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

Conclusie

Gezien het vorenstaande hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

▪ Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarisch bedrijf aanwezig als gevolg waarvan geen sprake is van invloed op een geurgevoelig object.

▪ Niet-agrarische bedrijvigheid

In het kader van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies te worden aangebracht, de zogenoemde milieuzonering.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009 van toepassing. In deze brochure wordt een onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen ‘gemengd gebied’, ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’.

De directe omgeving van het plangebied kan door de afwisseling van woningen, winkels en maatschappelijke functies worden aangemerkt als een omgevingstype 'gemengd gebied'. In een gemengd gebied mag een kleinere richtafstand dan in een rustige woonwijk worden aangehouden. Daarmee mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden gereduceerd.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie. Daarbij zijn de 'gecorrigeerde' richtafstanden aangehouden. Geen van de aanwezige bedrijven heeft onaanvaardbaar negatieve invloed op de beoogde ontwikkeling en evenmin heeft de beoogde functiewijziging een belemmerende werking naar diezelfde bedrijven.

Adres	Type bedrijf	Gewenste afstand	Werkelijke afstand
Anton Pieckplein 73	Café / restaurant	10	100
Afrikalaan 100	Theater, schouwburg, bioscoop	30	60
Grotestraat 78	Café	30	95

Uit voorgaande blijkt dat in algemene zin bij het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van omliggende bedrijven met de bouw van de woningen niet worden geschaad.

Daarmee kan voor deze planwijziging een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de projectpercelen zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

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

Beleid

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

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

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

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in

een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- Voldoende water en robuust watersysteem

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- Gezond en schoon water

Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- Natuurlijk water

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

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

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruikinfiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig

grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden.

- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Uit de watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of –afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Het Waterschap Aa en Maas verzoekt de initiatiefnemer bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Hieraan zal worden voldaan.

De gemeente Heusden hanteert eigen beleid ten aanzien van de afvoer van het hemelwater. De toename van het verhard oppervlak moet op eigen terrein gerealiseerd worden. Voor de berekening van de benodigde compensatie wordt de berekeningsmethode van de (nieuwe) Keur gehanteerd: compensatie (m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (m).

Uitgaande van drie woningen van maximaal 150 m² per woning, een bijgebouw van maximaal 60 m² en twee semi-verharde erftoegangswegen van maximaal 45 m² is benodigde compensatie op perceelsniveau (m³) = 100 m² * 1 * 0,06 = 6 m³ per woning.

Op de percelen zijn ruimschoots voldoende mogelijkheden om in deze bergingen te voorzien. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een infiltratievoorziening (onder de toegangswegen).

Conclusie

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

4.8 Verkeer

4.8.1 Verkeer

Ten opzichte van de bestaande situatie treedt er op het Anton Pieckplein een wijziging plaats door het toevoegen van een tweetal ontsluitingen.

Het initiatief voorziet in het toevoegen van drie woningen. De realisatie van drie woningen geeft maximaal 10 motorvoertuigen per etmaal. Dit zal de intensiteit op het Anton Pieckplein nauwelijks beïnvloeden, omdat het slechts een beperkt percentage betreft van de huidige intensiteit op het Anton Pieckplein.

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

4.8.2 Parkeren

Het totale aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied en op eigen terrein moet voldoen aan de CROW-richtlijnen. Ten behoeve van de drie woningen dienen door de initiatiefnemer 6 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Deze worden op eigen terrein gerealiseerd.

Door het creëren van een ontsluiting komen er twee bestaande parkeerplaatsen op het Anton Pieckplein te vervallen. In samenspraak met de gemeente worden die gecompenseerd in de directe omgeving van het Anton Pieckplein.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering de uitvoering van het plan.

4.9 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Door IJzerman advies te Tilburg is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op het projectterrein te Drunen (rapportage d.d. 16 juni 2016, nummer 2016434). Deze is als bijlage toegevoegd.

Uit de quick scan flora en fauna blijkt het volgende:

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.
- Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.

Conclusie

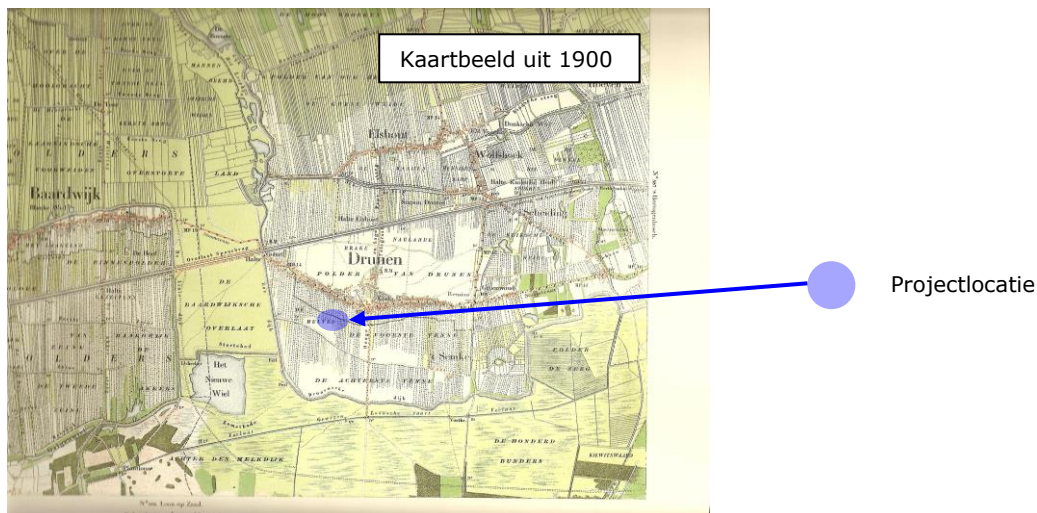
Op grond van de uitgevoerde quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de beoogde woningen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de archeologische monumentenzorg, gericht op een betere bescherming van het archeologisch erfgoed, bepaalt dat elke gemeente over een eigen archeologiebeleid dient te beschikken. De algemene uitgangspunten van deze wet laten zich als volgt vertalen:

- gestreefd dient te worden naar behoud in situ van de archeologische waarden;
- de verstoorder betaalt;
- zorg dragen voor verankering van archeologie in ruimtelijke plannen.

Het plangebied ligt centraal in de kern Drunen.



Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op het projectterrein te Drunen (rapportage d.d. 20 juni 2016, nummer 16052). Het archeologisch rapport is als bijlage bijgevoegd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de resultaten geen aanleiding vormen om een archeologisch vervolgonderzoek te adviseren en uit te voeren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Conclusie

Gezien het resultaat van het archeologisch onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische sporen in de bodem is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Indien tijdens de (graaf)werkzaamheden archeologische vondsten en/of sporen worden aangetroffen zal dit direct bij het bevoegde gezag, in dit geval de gemeente Heusden, gemeld worden.

5 JURIDISCHE BESCHRIJVING

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de woningbouw ter plaatse van de percelen aan de noordwand van het Anton Pieckplein te Drunen.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan (regels en verbeelding) hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten en de standaard van de gemeente Heusden. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

5.1 Systematiek en techniek

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Onderstaand wordt een uitleg gegeven van de bestemmingen Wonen en Tuin.

Wonen

De tot wonen bestemde gronden zijn bedoeld voor maximaal drie vrijstaande woningen met bijbehorende bijgebouwen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de maatvoering in de regels opgenomen.

Met verwijzing naar de bij de regels behorende bijlage 1 is binnen deze bestemming tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering en instandhouding van de in die bijlage opgenomen maatregelen.

Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de geluidsemissierechten ten gevolge van de exploitatie van de Voorste Venne.

Tuin

De tot tuin bestemde gronden betreft een gebied waarbinnen bebouwing niet is toegestaan. Het gebied is bedoeld voor tuinen, erven, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Bebouwing noordwand Anton Pieckplein” heeft met ingang van 6 april 2017 conform de inspraakverordening gedurende een termijn van vier weken ter visie gelegen. Naar aanleiding hiervan is één inspraakreactie ingekomen. Op een enkel onderdeel heeft dit geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, toegestuurd aan diverse diensten en instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Bebouwing noordwand Anton Pieckplein” heeft met ingang van 21 september 2017 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1, van de Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 2a van de Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten.

Op basis van artikel 6.12, lid 2a, van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht, omdat de gemeente en de eigenaar / initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.