



Bestemmingsplan

Groenewoud 40 Drunen

Versie:

Vaststelling: 20 februari 2018

Ontwerp: 16 november 2017

Voorontwerp: 18 mei 2017

concept: februari 2015



Bestemmingsplan

Groenewoud 40 Drunen

Gemeente Heusden

Opgesteld door:

ZLTO Advies

Postbus 100

5201 AC 's-Hertogenbosch

T 073 – 217 33 30

INHOUD

TOELICHTING	5
1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied en plangrens	6
1.3 Leeswijzer	8
2 OMSCHRIJVING PROJECT	9
2.1 Het plangebied	9
2.2 Vigerend bestemmingsplan	10
2.3 Het plan	11
2.4 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	12
2.5 Welstand.....	14
3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.2 Provinciaal Beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid.....	20
4 RUIMTELIJKE ASPECTEN	23
4.1 Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2 Verkeer, mobiliteit en parkeren	26
4.3 Natuur, flora en fauna	26
4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit	28
4.5 Luchtkwaliteit	29
4.6 Geur	30
4.7 Geluidshinder	32
4.8 Externe veiligheid	33
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.10 Kabels en leidingen	35
5 WATERPARAGRAAF.....	36
5.1 Inleiding	36
5.2 Relevant beleid	36
5.3 Waterhuishoudkundige situatie	38
5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	38
5.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten.....	38
5.6 Overleg Waterschap	40
6 UITVOERBAARHEID	41
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2 Economische uitvoerbaarheid	41
6.3 Grondexploitatie.....	41
7 JURIDISCHE PLANOPZET	42
7.1 Uitgangspunten	42
7.2 De gekozen bestemmingen	42
8 DE PROCEDURE	43
8.1 Vooroverleg	43
8.2 Inspraak	43
8.3 Ontwerp bestemmingsplan	43
9 AFWEGINGEN EN CONCLUSIE	44
9.1 De afweging	44
BIJLAGEN	45

Bijlagen:

- Stedenbouwkundig plan (Ordito, 2014)
- Verkennend bodemonderzoek (M & A Milieu Advies, rapport 216-DGr-vo-v1, 20 september 2016)
- Akoestisch onderzoek (M & A Milieu Advies, rapport 216-DGr-srm1-v1, 30 augustus 2016)
- Natuurwaarden onderzoek (M & A Milieu Advies, rapport 216-DGr-nw-v1, 22 september 2016)
- Berekening kwaliteitsverbetering (ZLTO, 2017)
- Inrichtingsplan (Van Drunen Hoveniers, 2016)
- Begroting inrichtingsplan (Van Drunen Hoveniers, 2016)
- Nota van inspraak en overleg (gemeente Heusden)
- Nota van zienswijze en wijzigingen (gemeente Heusden)

TOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan heeft betrekking op de bouw van een woning op het perceel aan het Groenewoud (tussen de nummers 38 en 42) in Drunen.

Door de heer Van Drunen is in 2013 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Heusden voor medewerking aan de bouw van een nieuwe woning op het agrarische perceel gelegen aan het Groenewoud te Drunen. Dit perceel ligt tussen de woningen Groenewoud 38 en Groenewoud 42. Het betreft een perceel landbouwgrond, dat direct grenst aan de bebouwde kom van Drunen.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Heusden buitengebied' en partiële herzieningen en reparatieplan deel A. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'waarde archeologie 3'. De bouw van een nieuwe woning in het plangebied past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken.

Vanwege de situering van de planlocatie heeft de gemeente Heusden besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan (brief d.d. 29 september 2014). Aan de principe medewerking zijn door de gemeente voorwaarden verbonden, die bij de planbeschrijving nader getoetst zullen worden.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie Groenewoud ongenummerd is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heusden, tussen de woningen Groenewoud 38 en Groenewoud 42. Het plangebied ligt tegen de kern Drunen, en grenst aan bedrijventerrein Groenewoud.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Drunen, sectie K, nr. 788. Het plangebied wordt aan de zijkanten begrenst door de kadastrale percelen 786 en 790, en aan de achterzijde door het kadastrale perceel nr. 787. Het plangebied is 7.740 m² groot.



Figuur 1: Situering plangebied.



Figuur 2: Kadastrale situatie, gemeente Drunen, sectie K, nr. 788.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot het ruimtelijk beleid;
- Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 6 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie);
- Hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de juridische planvorm: de regels en de verbeelding;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de procedurele aspecten van het bestemmingsplan en de wijze van inspraak;
- Hoofdstuk 9 geeft een overzicht van de gemaakte afwegingen en conclusies.

2 OMSCHRIJVING PROJECT

2.1 Het plangebied



Figuur 3: situering plangebied

Het plangebied ligt aan het Groenewoud in Drunen. Momenteel is het gebied in agrarisch gebruik als cultuurgrond.

Op het perceel bevinden zich in de huidige situatie geen landschapselementen of andersoortige elementen die tot landschappelijke inpassing gerekend kunnen worden. Langs het Groenewoud bevindt zich een bermsloot. Het perceel wordt ontsloten via het Groenewoud.

Het gebied aan het Groenewoud is tot aan de Kasteeldreef redelijk intensief bebouwd. Het bevindt zich op de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Aan de zuidzijde van het Groenewoud is sprake van buitengebied met een open karakter en voorzien van lintbebouwing. De voornaamste functie betreft wonen. Aan de noordzijde ligt de bebouwde kom van Drunen, en het bedrijventerrein Groenewoud. De noordzijde is dichter bebouwd met woningen en kleine bedrijven.

Het Groenewoud is een erftoegangsweg. Deze weg sluit aan op de lokale en regionale wegenstructuur.



Figuur 4: bestaande situatie en exacte situering plangebied

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Heusden buitengebied' van de gemeente Heusden van kracht dat door de Raad is vastgesteld op 14 januari 2013. Op 22 oktober 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied'. Tevens is er op die datum uitspraak gedaan op de beroepen tegen de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 24 januari 2013.

Als gevolg van de uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied is het vaststellingsbesluit met betrekking tot enkele percelen en planregels vernietigd. Voor het overige is het plan nu onherroepelijk geworden door middel van een uitspraak van de Raad van State. De uitspraak van Raad van State heeft geen gevolgen voor onderhavige planlocatie.

Op de gronden is verder van toepassing het bestemmingsplan 'Heusden buitengebied, 3^e herziening', vastgesteld door de Raad op 26 september 2016.

De gronden van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Agrarisch' en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Tevens zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Heusden buitengebied'

De nieuwe woning mag op basis van het vigerende bestemmingsplan niet gebouwd worden, gelet op de agrarische bestemming. Voor het plan zal een herziening van het bestemmingsplan opgesteld worden waarbij de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd wordt naar de bestemming 'Wonen' en 'Groen'. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' blijft gehandhaafd.

2.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om te komen tot bouw van een nieuwe woning op het perceel aan het Groenewoud en landschappelijke herinrichting van de aangrenzende gronden.

Voor de realisering van een nieuwe woning zijn randvoorwaarden geformuleerd. Deze zullen voor zover als planologisch mogelijk vertaald worden in de regels van het bestemmingsplan (bouwregels) en op de verbeelding (situering van het bestemmingsvlak). Deze randvoorwaarden zijn ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied, het stedenbouwkundig plan en de terugkoppeling van de gemeente op het ingediende principeverzoek.

Door de gemeente zijn als randvoorwaarden meegegeven (zie bijlage, brief d.d. 29 september 2014):

- De woning moet goed gesitueerd en landschappelijk ingepast worden.
- De aanvrager moet beschikken over een bouwtitel voor een Ruimte voor Ruimte-woning dan wel dient de begrenzing van de locatie aangepast te worden, zodat deze niet meer in het buitengebied is gesitueerd.

Het perceel ligt in stedelijk zoekgebied. Om die reden dient er een tegenprestatie te worden geleverd in de vorm van een goede landschappelijke inpassing. Gedurende de voorbereiding van het plan is de eis van een ruimte voor ruimte titel komen te vervallen, omdat die eis door de provinciale verordening niet (meer) werd gesteld. De bouw van een nieuwe woning is dan mogelijk binnen het gemeentelijke woningbouwcontingent.

2.4 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Om te voldoen aan de gemeentelijke voorwaarde voor een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, is in eerste instantie in 2014 door Ordito een stedenbouwkundige schets opgesteld. Deze eerste planopzet is uiteindelijk vertaald in het bestemmingsplan (bouwvlak situering nieuwe woning) en in een concreet inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing van de perceelsgrenzen en de achterliggende gronden (zie bijlage).



Figuur 6: Stedenbouwkundige schets (Ordito, juni 2014)

Wonen

Het plan ziet op de bouw van een nieuwe burgerwoning. De woning wordt gesitueerd aan het Groenewoud ongenummerd (tussen nummer 38 en 42) en wordt ook op het Groenewoud georiënteerd. De situering van de voorgevel van de nieuwe woning sluit aan op de bestaande voorgevel lijn van de aanwezige bebouwing aan de zuidzijde van het Groenewoud, zijnde de woningen van het Groenewoud nummer 38 en 42. De woning, die vrijstaand wordt gebouwd, krijgt een landelijk karakter (één bouwlaag met kap) dat aansluit bij de bestaande bebouwingskarakteristiek ter plaatse.

De nieuwe woning wordt midden op het perceel gesitueerd. Dit om te voorkomen dat er een dichte wand van bebouwing gerealiseerd kan worden, en zodoende de doorzichten naar de achter gelegen gronden zoveel als mogelijk open blijven. Voor de bouw- en gebruiksregels wordt verder aangesloten op de regels uit het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied' zoals die gelden voor burgerwoningen, behalve de maximale inhoud van de woning. In het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied' is geen maximale standaard inhoudsmaat voor woningen opgenomen. Ruimtelijke

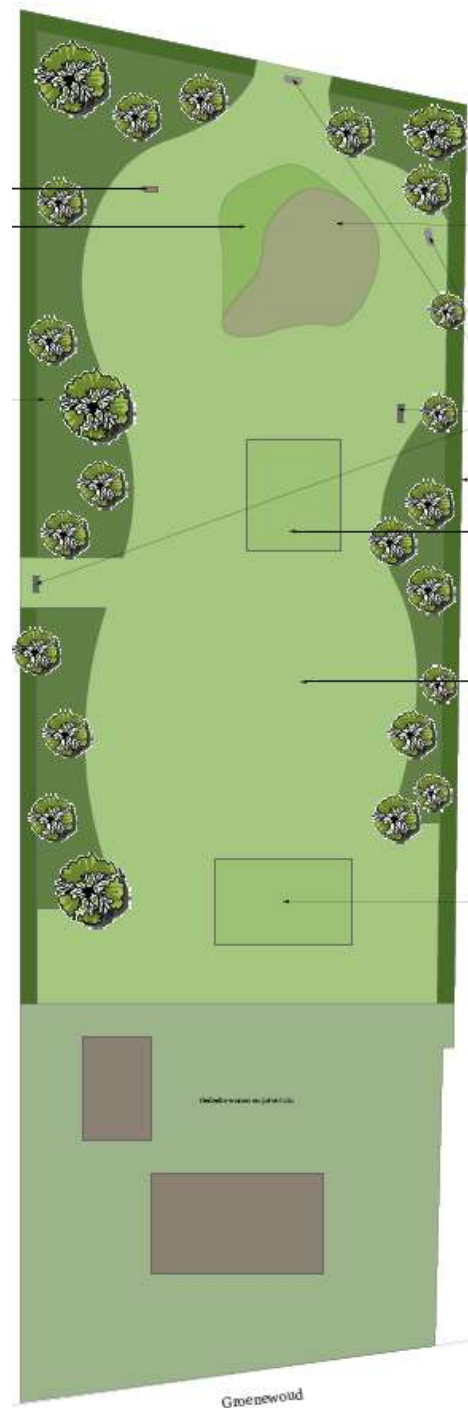
begrenzing van de woningen vindt plaats middels een bouwvlak in combinatie met bouwregels. Hoewel de Ruimte voor Ruimte-regeling niet meer het toetsingskader vormt, wordt wat betreft vergroting van de maximale inhoudsmaat wel hierop aangesloten. De regeling staat een inhoud toe van 1000 m³ vanwege de ruimtelijke kwaliteit die wordt beoogd en past bij landelijk wonen.

Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Ook de achterliggende agrarische gronden worden heringericht. Het plangebied is gelegen in een kleinschalig half open ontginningslandschap. Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage). De realisering van dit inrichtingsplan is in de regels van het bestemmingsplan geborgd via een voorwaardelijke verplichting. +

De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

- Kruidenrijk grasland om het open karakter van het gebied te behouden;
- Struweelhagen op de perceelsgrenzen als groene omzoming van het gebied;
- Een struweel/bosrand van inheemse soorten;
- Solitaire bomen;
- Amfibieënpoel, insectenhotel.



2.5 Welstand

Voor de nieuwe woning worden geen beeldkwaliteitsregels opgesteld. De omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen woning zal getoetst worden aan de Welstandsnota van de gemeente Heusden.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

Ladder duurzame verstedelijking

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd en afgewogen aan de hand van de criteria uit de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de SER-ladder) zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Deze motiveringsplicht is mede van toepassing voor het oprichten van nieuwe woningbouwlocaties. De ladder heeft als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van ruimte in bestaande stedelijke gebieden. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De SER-ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen een bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie benutten;
- Indien herstructurering of transformatie binnen bestaande stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zondanig wordt ontwikkeld.

In dit geval is sprake van toevoeging van één nieuwe woning in lintbebouwing. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling waarop de SER ladder van toepassing is.

Geconcludeerd kan worden het plan past binnen de criteria voor duurzame verstedelijking.

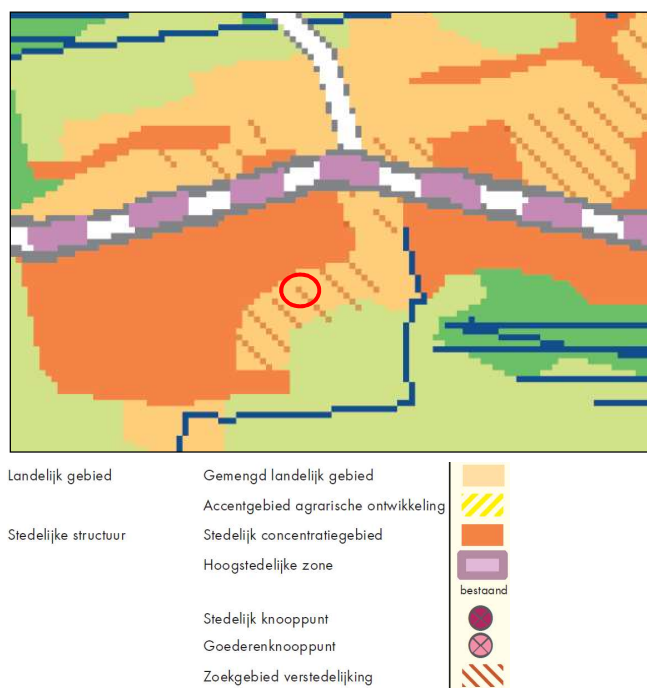
3.2 Provinciaal Beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen ten opzichte van de structuurvisie uit 2010 hebben

betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking. De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld.

In de Structuurvisie maakt de omgeving van de planlocatie deel uit van het landelijk gebied. De planlocatie valt binnen de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking'. Het beleid voor deze gebieden volgt op hoofdlijnen het bestaande provinciale beleid: op vrijkomende agrarische locaties is ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen, werken en recreatie, in samenhang met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



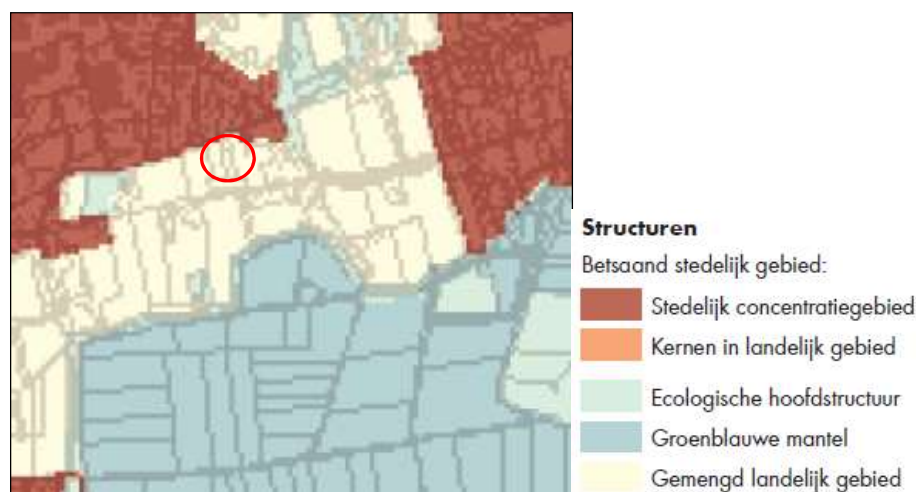
Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Noord-Brabant 2014

Verordening Ruimte 2014

Het ruimtelijk beleid van de provincie is vertaald in regelgeving in de Verordening Ruimte 2014. Deze planologische Verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen en vormt een direct toetsingskader voor vergunningaanvragen.

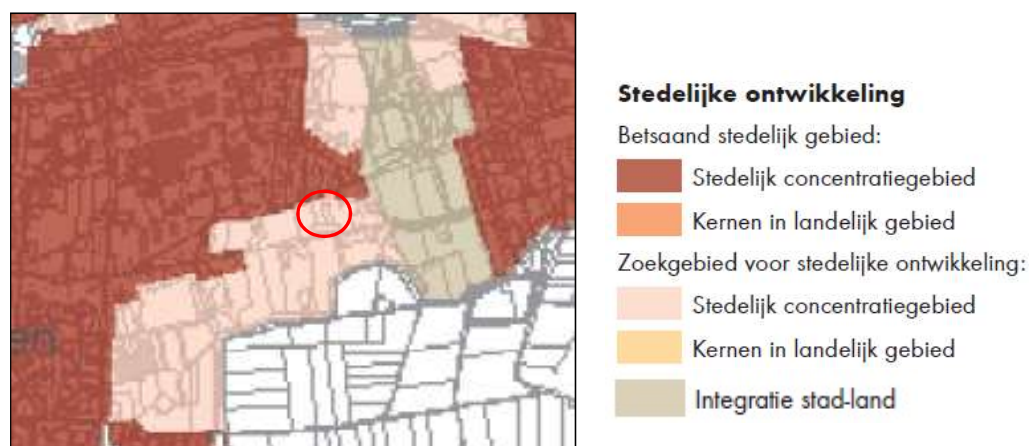
De onderwerpen die in de Verordening Ruimte staan, komen uit de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte 2014 bevat in grote lijnen ruimtelijke onderwerpen als zijnde structuren, bevordering van ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkeling, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en wind-turbines, water, natuur en landschap.

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied aan het Groenewoud in de Verordening Ruimte 2014.



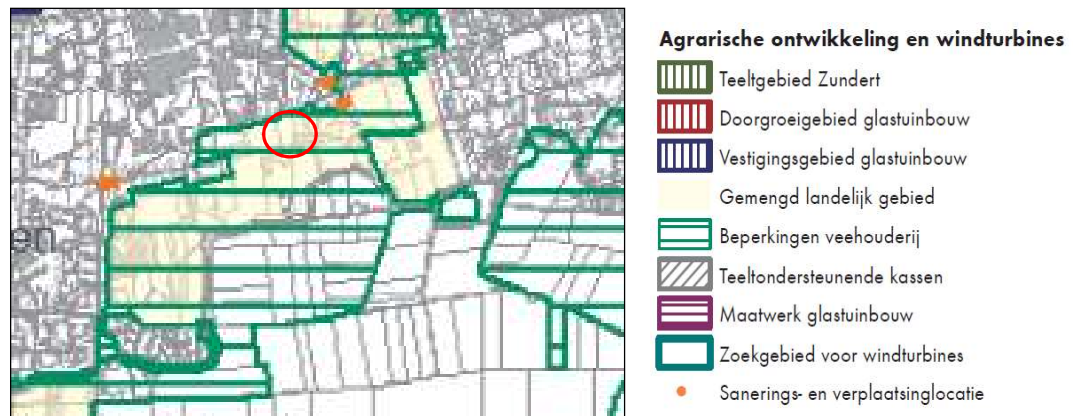
Figuur 8: Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2014, structuren

Het plangebied is in de Verordening Ruimte aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'.



Figuur 9: Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2014, stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is in de Verordening Ruimte tevens aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling; stedelijk concentratiegebied'. Binnen het stedelijk gebied zijn gemeenten, binnen de randvoorwaarden van de Vr, vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen.



Figuur 10: Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2014, agrarische ontwikkeling

Het plangebied is in de Verordening Ruimte aangeduid als 'gemengd landelijk gebied; beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van laatstgenoemde gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij.

Toets aan de Verordening ruimte

In het buitengebied is de vestiging van een nieuwe woning in principe niet mogelijk. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling wordt in de Verordening ruimte gedefinieerd als: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Gelet op de situering van het plangebied direct grenzend aan bestaand stedelijk gebied en de inpassing van de nieuwe woning tussen bestaande woningen in een bebouwingslint, is in deze zin sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 8.1 van de Verordening ruimte geeft de grondslag voor de bouw van een nieuwe woning in het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Hier zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing; in dit geval is er sprake van aansluiting bij bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woning wordt geprojecteerd in een open ruimte tussen bestaande burgerwoningen, direct tegen de bebouwde kom van Drunen. De omgeving is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.
- bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke

verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken; het plan voorziet naast de bouw van een nieuwe woning, tevens in een landschappelijke herinrichting van de achterliggende agrarische gronden. De landschappelijke herinrichting gaat uit van het omzetten van agrarische cultuurgronden naar een parkachtige inrichting van de gronden met bloemrijk grasland, struweelhagen, solitaire bomen en landschapselementen zoals poel en insectenhotel. Daarmee wordt bijgedragen aan landschappelijke verfraaiing en vergroting van de ecologische betekenis van de gronden. De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt in het bestemmingsplan geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.

- de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 zijn van overeenkomstige toepassing; hieraan wordt invulling gegeven door de nieuwe woning op te nemen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

In deze ruimtelijke onderbouwing is de verantwoording gemaakt. Er is een inrichtingsplan opgesteld waarin zowel de stedenbouwkundige als landschappelijke inpassing van de nieuwe woning opgenomen is. Deze voorwaarden worden in het bestemmingsplan vastgelegd via een voorwaardelijke verplichting.

Aanpassing begrenzing stedelijk gebied

Het plan is verder om het plangebied op te nemen binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiertoe dient de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied aangepast te worden. De Vr biedt via artikel 4.12 hiertoe de mogelijkheid. De voorwaarden die hieraan verbonden zijn betreffen:

- het betreft een beperkte en logische afronding van bestaand stedelijk gebied: dit is hier het geval, er wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied.
- Er moet toepassing worden gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap): hieraan wordt voldaan door het bijgevoegde landschappelijk inrichtingsplan voor de achterliggende agrarische gronden. Deze kwaliteitsverbetering wordt via een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Voor de aanpassing van de begrenzing van bestaand stedelijk gebied is artikel 36.5 van de Verordening ruimte van toepassing.

Kwaliteitsverbetering landschap

De Verordening ruimte bepaalt in artikel 3.2 dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Deze bijdrage aan de kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de omgeving en dient uitvoerbaar en geborgd te zijn. Voorbeelden van verbetering zijn:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;

- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.

Voor het plan Groenewoud ongenummerd (tussen 38 en 42) in Drunen, is een inrichtingsplan opgesteld ten behoeve van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering. Daarbij is uitgegaan van een woonperceel van 2000 m² voor één vrijstaande woning. De aangrenzende agrarische gronden (5740 m²) worden landschappelijk ingericht. Voor de waardering van de gronden in de bestaande en nieuwe situatie is een taxatie uitgevoerd. Aan de hand hiervan is de waardestijging bepaald. De waardestijging bedraagt €218.000,-. Hiervan moet 20% geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering: € 43.600,-. Voor deze investering is een inrichtingsplan met begroting opgesteld. De investering voor aanleg en onderhoud bedraagt €48.683,-. In de bijlagen is de verantwoording van de kwaliteitsverbetering opgenomen.

Daarmee wordt voldaan aan de gevraagde bijdrage.

Conclusie

Gelet op:

- de situering van het plangebied in agrarisch gebied, binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
- de goede landschappelijke inpassing door middel van een erfbeplantingsplan;
- de bouw van de woning niet leidt tot een aanzet voor verdere stedelijke ontwikkeling,

kan gesteld worden dat voldaan kan worden aan de Verordening Ruimte.

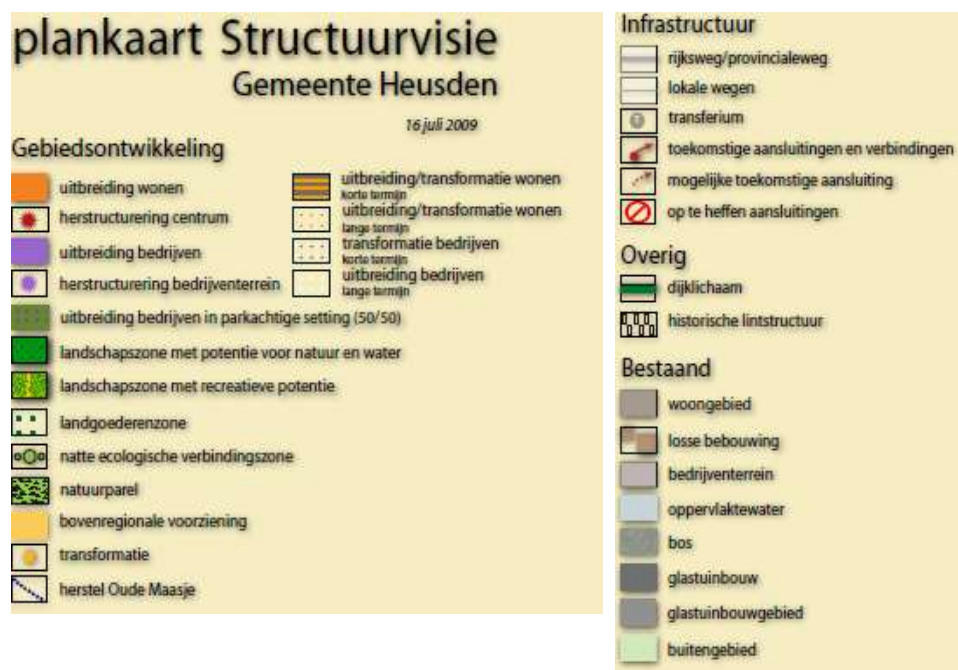
3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009

De gemeente Heusden beschikt over een Structuurvisie uit 2009. Hierin wordt de gemeentelijke visie op hoofdlijnen gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2030. Voor het plangebied is daarbij van belang de ontwikkeling van een landschapszone tussen Heusden en de Loonse en Drunense Duinen met recreatieve potentie en een landgoederenzone. De visie is een indicatief plan zonder concrete bestemmingen. Deze zullen bij de nadere uitwerking van de visie in bestemmingsplannen gegeven worden. De locatie ligt juist buiten de beoogde landschapszone. Het plan met recreatieve nevenactiviteiten en landschappelijke inpassing sluit wel aan op de visie. De ligging in de centrale zone van de gemeente, die een belangrijke groene geleiding geeft aan het verstedelijkte gebied, maakt dat er een sterke verweving met stedelijke functies is. Daardoor heeft deze omgeving potentie voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme.



Figuur 12: Uitsnede structuurkaart – Structuurvisie “Ideeën voor een plek”– Heusden



Figuur 13: Legenda structuurkaart - Structuurvisie “Ideeën voor een plek”– Heusden

Ontwikkelingsvisie Buitengebied (2010)

In de Ontwikkelingsvisie wordt de ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het buitengebied gegeven, die als grondslag dient voor het bestemmingsplan Buitengebied. In deze ontwikkelingsvisie ligt de locatie in het deelgebied 'parkzone'. De Parkzone ligt midden op de dekzandrug en heeft van oudsher een besloten karakter door dichtere boscomplexen en weinig bebouwing (voormalig landgoed). Inmiddels zijn sommige bossen en groenstruiken verdwenen. Het gebied kent een onregelmatige

blokverkaveling met soms grillige landschappelijke structuren. De herkenbaarheid van de blokverkaveling is vervaagd.

Voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen worden ontwerp richtlijnen gegeven. Deze zijn als grondslag gebruikt voor het landschappelijk inrichtingsplan en de inpassing van de nieuwe woning (zie hoofdstuk 4). Centraal staat daarbij het herstellen en versterken van de landschappelijke structuur.

Nota Volkshuisvesting 2030

De gemeente Heusden heeft met haar "Nota Volkshuisvesting 2030" gekozen voor een open scenario. De provinciale prognoses gaan uit van een verruiming en versnelling van dit programma. De gemeente wil duurzame bouw stimuleren, aantasting van het buitengebied voorkomen en het woonklimaat optimaliseren. Nieuwe woningbouwlocaties worden daarom geconcentreerd aan de randen van de kernen, deels ter plaatse van verouderde bedrijventerreinen.

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Inleiding

De omgeving van het plangebied maakt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant geen deel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Brabantse cultuurlandschappen.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (Provincie Noord-Brabant)

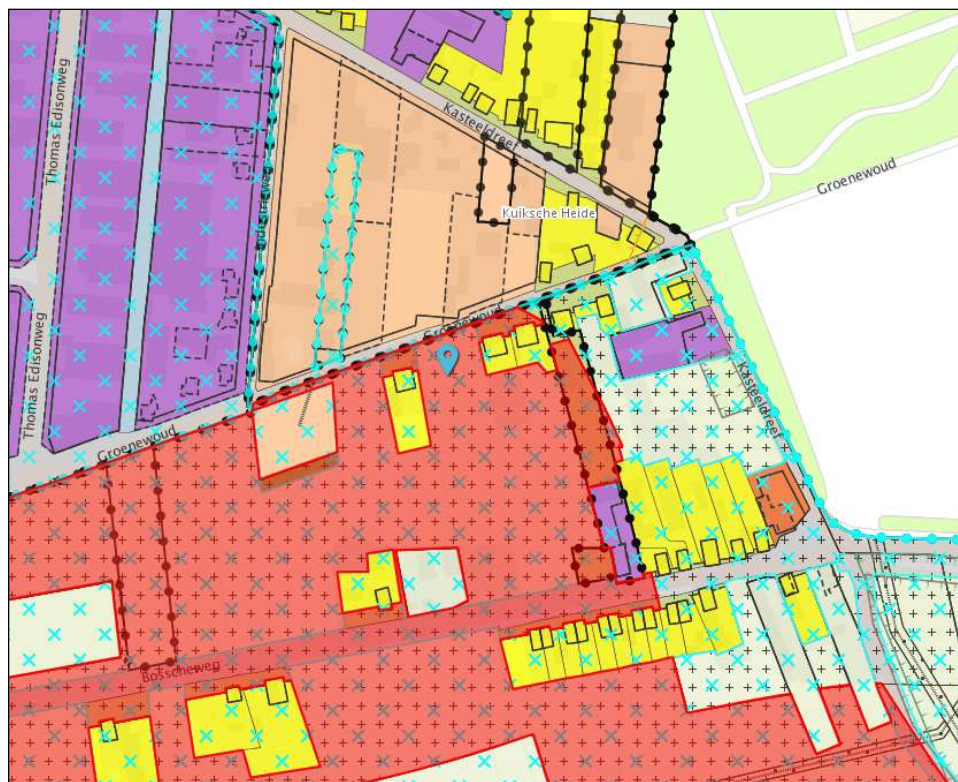
Voor vier Brabantse gemeente, Haaren, Heusden, Loon op Zand en Vught is in opdracht van de stichting Monumentenhuis Brabant een gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemaakt en een archeologisch beleidsadvies. Deze indicatieve archeologische verwachtingswaarden zijn nader gespecificeerd in de gemeentelijke archeologiekkaart van december 2011.

Het terrein waar de nieuwe woning geprojecteerd is, aangeduid als 'gebied met hoge verwachtingswaarden'. Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Monumentenwet staat omschreven.



Figuur 16: Uitsnede gemeentelijke archeologiekarta december 2011

De gemeentelijke erfgoedkaart met bijhorende archeologische beleidskaart om de archeologische (verwachtings-)waarden te kunnen beschermen, is vervolgens vertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Heusden Buitengebied 2013. Daarin hebben de gronden van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.



Figuur 17: Uitsnede Bestemmingsplan Heusden Buitengebied 2013 (dubbelbestemming)

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' gelden voor het behoud en ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden regels (artikel 33 van het Bestemmingsplan Heusden Buitengebied 2013): Voor zowel het bouwen van bouwwerken als voor diverse werken en werkzaamheden, geldt dat slechts mogelijk is indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze waarden weliswaar aanwezig zijn, maar deze niet worden geschaad. Met dien verstande dat er geen archeologisch onderzoek is vereist in het geval dat bouwplannen of werkzaamheden geen groter oppervlakte hebben dan 500 m² én waarbinnen de bodem tot ten hoogste 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd.

Beoordeling

Het oprichten van een nieuwe woning op de planlocatie kan leiden tot een verstoring van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond. Echter de nieuw te bouwen woning met bijgebouwen zal een kleiner oppervlak hebben dan 500 m². Een archeologisch onderzoek is hiervoor dus niet noodzakelijk.

Ook voor de werkzaamheden bij de herinrichting van de achterliggende agrarische gronden omvat de verstoring van de gronden geen groter oppervlak dan 500 m². Het plan voorziet in de aanleg van een poel. Deze poel zal geen groter oppervlak krijgen dan 200 m². De overige werkzaamheden bij de herinrichting overschrijden niet de drempelwaarden van 500 m² oppervlak én diepte van 50 cm.

Wel blijft de algemene meldingsplicht op grond van de Monumentenwet 1988 van kracht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat cultuurhistorie en archeologie geen belemmering vormen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Verkeer, mobiliteit en parkeren

Verkeer en mobiliteit

Het perceel wordt ontsloten via het Groenewoud, dit is een erfonthoudingsweg. Hier komt enkel lokaal bestemmingsverkeer. De weg kent een geringe verkeersintensiteit. De toevoeging van één woning betekent een zeer beperkte toename van hiermee samenhangend verkeer. Daarbij gaat het om wonen gerelateerd verkeer dat inpasbaar is in het lokale verkeersbeeld. Gezien de verkeersluwte en de zichtbaarheid doen zich geen verkeersonveilige situaties voor. Voor de toegang tot de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit aan het Groenewoud waarmee het perceel ontsloten wordt.

Parkeren

Voor uitbreiding van bebouwing geldt dat indien dit leidt tot toename van de parkeerbehoefte de verzoeker op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te voorzien. Het bouwen van een woning leidt tot een toename van de parkeerbehoefte. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeercijfers van het CROW (ASVV). Voor vrijstaande woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woning die op eigen terrein gerealiseerd moet worden. De woning wordt vrijstaand gebouwd met een oprit. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en er geen overlast is te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

Conclusie

Verkeer en parkeren leiden niet tot belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Natuur, flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en Nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebied is het Natura2000 gebied 'Vlijmense Ven' op een afstand van circa twee kilometer. Gezien de afstand tot Natura2000 gebieden en de aard van de functieverandering, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan. Gesteld kan worden dat de herinrichting van de agrarische gronden en de toevoeging van landschapselementen, in algemene zin een positief effect heeft op natuurwaarden.



Figuur 18: ligging planlocatie t.o.v. beschermde natuurgebieden

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Toetsing

Het plangebied is bestemd en in gebruik als agrarisch, en is thans in gebruik als bouwland. Er is geen beplanting aanwezig op het terrein zelf, alleen langs het Groenewoud staan enkele solitaire bomen in de wegberm. De gronden van het plangebied worden tot dusver op een intensieve wijze agrarisch gebruikt. Daarom mag verwacht worden dat buiten de algemene voorkomende natuurwaarden het gebied geen specifieke ecologische betekenis heeft. Voor het plan is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage).

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en

wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket). In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in juli 2016 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen).

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 27 juli 2016, zijn buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten (ook struweel- en weidevogelsoorten). Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen in het gebied. Vooral in de bodem in de omgeving van het perceel is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland zijn er geen ecologische verbindingzones in de omgeving aanwezig en ook zijn er geen te beschermen natuurgebieden in de nabijheid aanwezig.

Door de realisatie van een woning op de locatie, waarbij tevens groenaanplant zal plaatsvinden, wordt het karakter van het landschap nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. De eventuele foerageermogelijkheden voor natuursoorten blijven in de directe omgeving nog voldoende voorhanden. Uit oogpunt van de natuurwaarden zal er door de nieuwe groenontwikkeling zelfs een positief effect te verwachten zijn. Bij de nieuwbouw dient evenwel aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de bouw en overige werkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planontwikkeling geen significante negatieve effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, leefgebieden en levensgemeenschappen in en om het gebied.

4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

Voorkomen dient te worden dat er nieuwe gevoelige functies gerealiseerd gaan worden op locaties die daar vanuit het oogpunt van bodem- en grondwaterkwaliteit niet geschikt voor zijn. Op voorhand is enige vorm van bodemverontreiniging niet uit te sluiten. Nader verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de beoogde locatie voor woningbouw, moet hier uitsluitel over geven.

Toetsing

In verband met de nieuwbouw van een woning op een perceel aan de Groenewoud ong. te Drunen is een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd (zie bijlage).

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 7 boringen verricht, verdeeld over de onderzoeklocatie. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de boven- en ondergrond geen afwijkingen qua samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,18 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- de bovengrond niet verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW voor de onderzoeksparameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, koper, lood, nikkel, zink en naftaleen.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater komen vaker voor zonder direct aanwijsbare oorzaak. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. De geringe verhoging met naftaleen kan niet worden verklaard, maar ook hiervoor is geen nader onderzoek noodzakelijk. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van de gesteldheid van bodem en grondwater.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst worden aan fijn stof.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen, deze niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Toetsing

Het oprichten van één nieuwe woning en de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan wordt aangemerkt als een NIBM en draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van de luchtkwaliteit.

4.6 Geur

Algemeen

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuwe woningen. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat bij de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 OUe/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, wordt gewerkt met vaste afstanden. Tot objecten in de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter, tot objecten in het buitengebied geldt een vaste afstand van 50 meter.

De gemeente Heusden heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heusden 2012' vastgesteld in 2012. In deze verordening zijn de generieke normen voor de zogenaamde concentratiegebieden van toepassing gemaakt in de hele gemeente. Met betrekking tot de vaste afstanden, zijn deze gehalveerd in de gemeentelijke verordening. Voor de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter, voor het buitengebied geldt een vaste afstand van 25 meter.

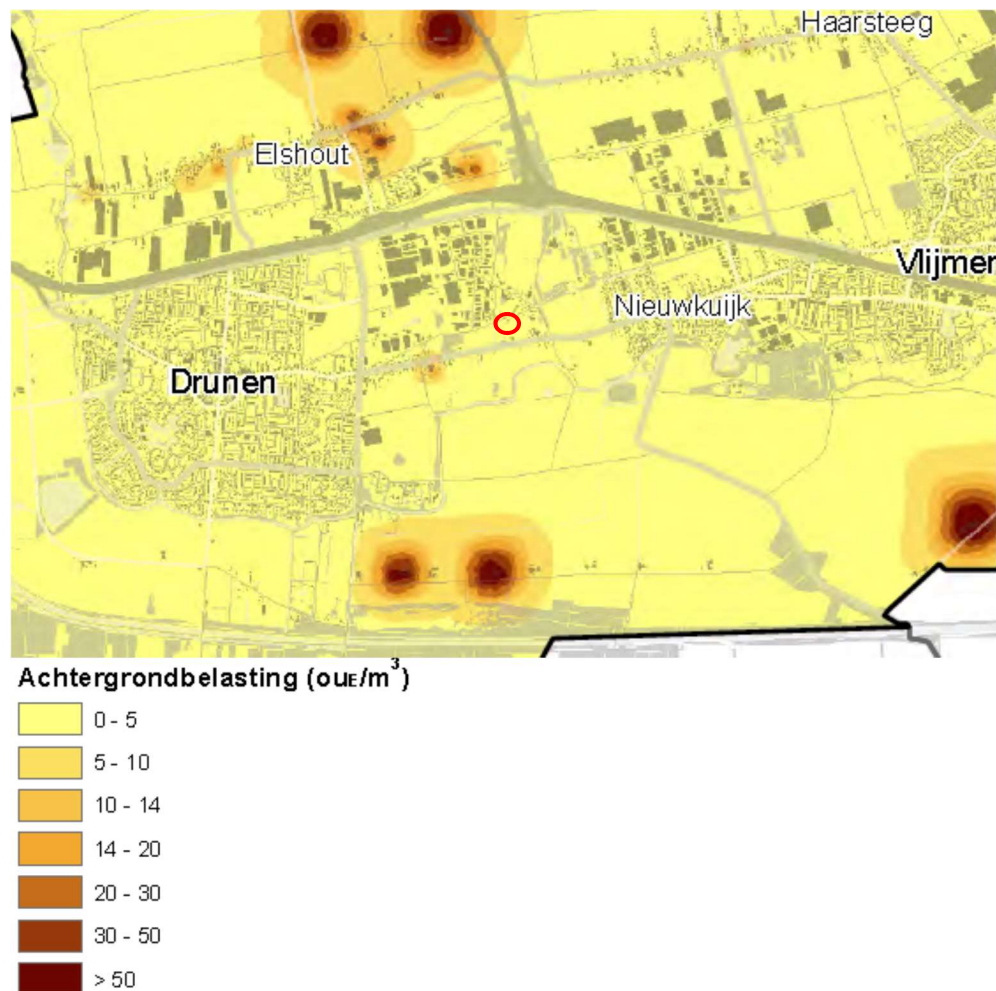
Toetsing

Ontwikkelingsmogelijkheden andere bedrijven

De vraag of de nieuwe woning een belemmering vormt voor agrarische bedrijven in de omgeving, kan ontkennend beantwoord worden. De meest nabij gelegen veehouderijen (Kasteeldreef 47 en Bosscheweg 70) liggen op een afstand van meer dan 100 meter. Andere bestaande burgerwoningen zijn reeds dichterbij veehouderijbedrijven in de directe omgeving gesitueerd. Daardoor vormt de nieuwe woning geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient inzichtelijk gemaakt te worden of ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt uitgedrukt in het aantal odeurunits per m³ lucht (OUe/m³). Op basis van de RIVM normen wordt in zijn algemeenheid voor het buitengebied een norm gehanteerd dat de achtergrondbelasting niet meer bedraagt dan 20 OUe/m³, om te kunnen spreken van een aanvaardbaar leefklimaat. Onderstaande figuur geeft de geursituatie weer, uitgaande van het worst case scenario van de geurverordening. Zowel in de bestaande situatie als in de worst case scenario bedraagt achtergrondbelasting in het plangebied 0-5 OUe/m³. Deze waarde staat voor een goed tot zeer goed leefklimaat.



Figuur 19: Uitsnede kaart geurverordening 2012 met worst case geursituatie (2012)

Aangezien de achtergrondbelasting in zowel de huidige situatie als in het worstcase-scenario 0-5 OUe/m³ betreft kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de

voorgenomen plannen uit oogpunt van geurhinder.

4.7 Geluidshinder

Algemeen

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. De voorkeursgrenswaarde voor geluid bedraagt 48 dB. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van een ligging binnen een woonerf of er sprake is van een maximum snelheid van 30 km/uur. De locatie bevindt zich in een zone waar een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Derhalve is onderzoek nodig naar wegverkeerslawaaï.

Toetsing

Voor het plan is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage). De resultaten van het onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van de relevante wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en maximale ontheffingswaarde (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012), niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 46 dB op rekenpunt 1, voorgevel van de woning. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De gecumuleerde geluidsbelasting zonder aftrek volgens artikel 3.4 RMG 2012 is maximaal 51 dB ter plaatse van de voorgevel. Conform het Bouwbesluit is een minimale geluidwering noodzakelijk van 20 dB. Een "acceptabel- woon en leefklimaat" houdt in dat de geluidbelasting op een woning hoog mag zijn als de woning beschikt over een geluidluwe zijde waardoor ventilatie mogelijk is en een geluidluwe buitenruimte. Een geluidluwe gevel heeft een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde. De woning is geluidonbelast en heeft dus geluidluwe gevels en buitenruimten. Hierdoor kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van het wegverkeer, zowel binnen als buiten het nieuwe woning als goed betiteld kan worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van geluidhinder.

4.8 Externe veiligheid

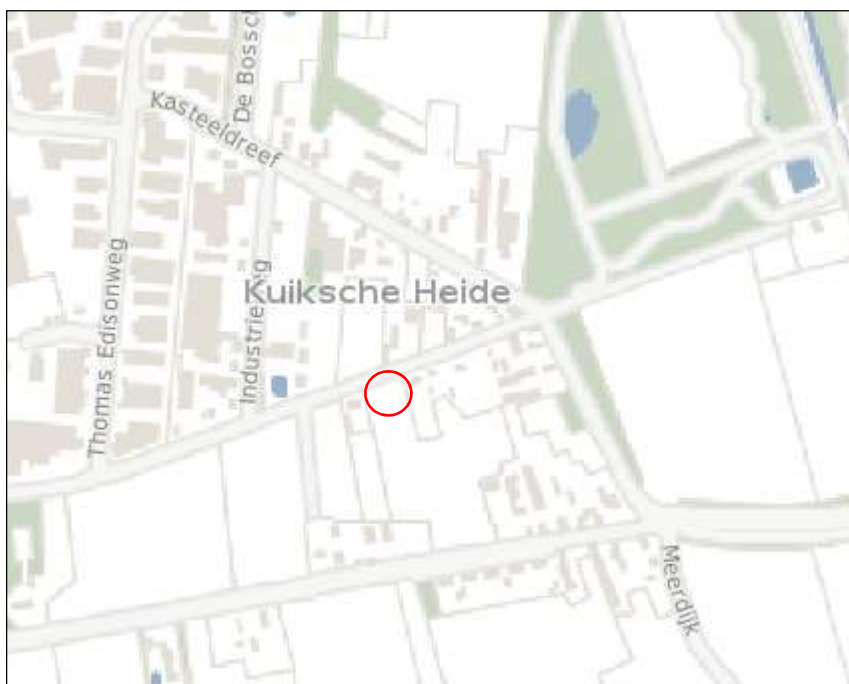
Algemeen

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- inrichtingen (plaatsgebonden risico)
- transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen (groepsrisico).

Inrichtingen

Het BEVI en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart Provincie Noord-Brabant

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico-object betreft een tankstation de Lipsstraat te Drunen. De planlocatie is op een afstand van meer dan 520 meter van dit risico-object gelegen. Het risico-object betreft een LPG-vulpunt met een risicocontour van 45 meter. Het plangebied is derhalve ruim buiten deze risicocontour gelegen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Heusden bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de A59. De planlocatie ligt met een afstand van ongeveer 1 kilometer ruim buiten het invloedsgebied van deze rijksweg.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Heusden zijn geen waterwegen gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van externe veiligheid.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand zoals opgenomen in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Toetsing

Aan de noordzijde van het Groenewoud bevindt zich een bedrijventerrein dat gedifferentieerd is naar milieucategorie:

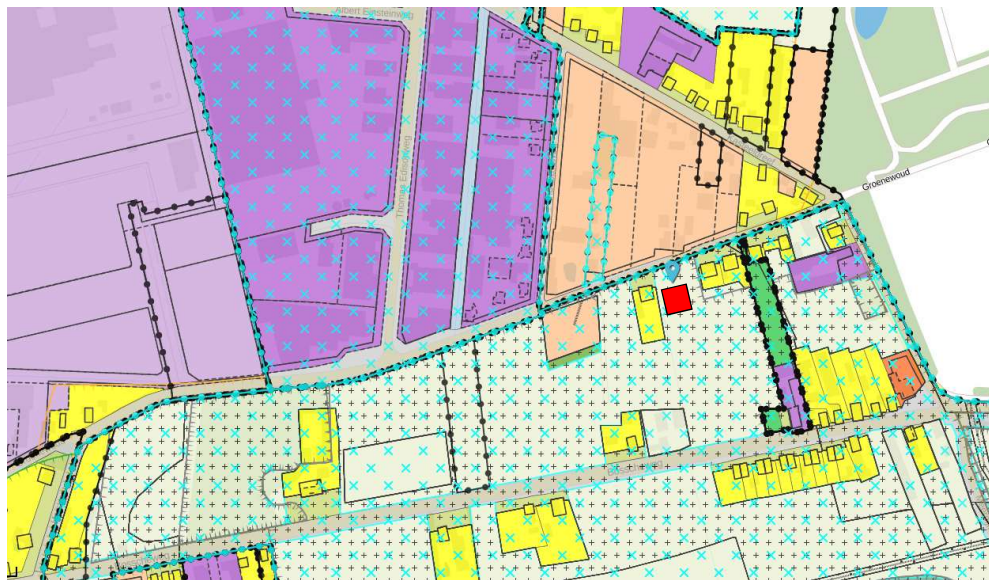
- Het meest oostelijke deel van dit bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 t/m 2. Bij deze milieucategorie hoort een maximale afstand van 30 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 130 meter van dit gebied.
- Het gedeelte aan de Thomas Edisonstraat is bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 t/m 3. Bij deze milieucategorie hoort een maximale afstand van 100 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 225 meter van dit gebied.

- Het meest westelijke deel is bestemd voor Metal Valley. Dit bedrijventerrein voor metaalindustrie, is gezoneerd en heeft een geluidcontour. Deze geluidcontour ligt niet over het plangebied Groenewoud. Het plangebied ligt op een afstand van 475 meter van dit gebied.
- Direct aan de overzijde van het plangebied ligt een gebied dat gemengd bestemd is. Hier zijn ook kleinschalige bedrijven toegestaan, voor zover het geen risicovolle of geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn. Het plangebied met de nieuwe woning ligt op een afstand van minimaal 30 meter van dit gebied.

De nieuwe woning wordt derhalve buiten de invloedssfeer van de diverse bedrijven in de omgeving gesitueerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van milieuzonering.



Figuur 21: situering plangebied t.o.v. bedrijven in de omgeving

4.10 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals het gemeentelijk rioleringsstelsel en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

5 WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. De uitwerking van de beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De bouw van woningen dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap. Hiervoor wordt in paragraaf 5.5 een nadere afweging gemaakt.

5.2 Relevant beleid

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. Tevens liggen er geen leggerwaterlopen binnen het plangebied.

Waterbeheerplan Aa en Maas 'Werken met water voor nu en later 2010-2015'

Het Waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later 2010-2015' dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas beschreven aan de hand van 6 kernthema's:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water;
- Schoon water;
- Natuurlijk en recreatief water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Veilig en bewoonbaar beheergebied:

Door een goed beheer van het regionale watersysteem probeert Aa en Maas wateroverlast te voorkomen. De normen die daarvoor zijn vastgesteld wijken voor een klein deel af van de landelijke basisnormen. Voor circa 1% van het gebied is de kans op wateroverlast te hoog.

Voldoende water:

Aa en Maas zorgt voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen. Voor elke functie is dit gewenste grond- en oppervlaktewaterregiem (GGOR) gedefinieerd. De inrichting en het beheer van het watersysteem stemt Aa en Maas hierop af.

Schoon water:

Schoon water is van belang voor plant, dier en mens. Vanaf de jaren zeventig is de waterkwaliteit sterk verbeterd als gevolg van steeds strengere regelgeving. Maar het water is nog steeds niet schoon genoeg. Door afvalwater te zuiveren, het reguleren van lozingen en het stimuleren van goed gedrag, draagt iedereen ook direct bij aan schoon oppervlaktewater.

Natuurlijk en recreatief water:

Sinds 2000 zijn er Europese normen voor de leefomgeving van planten en dieren in en rond het water. Deze zijn vastgesteld in de kaderrichtlijn water. Op dit moment voldoen de leefomgeving niet. Dit komt vooral omdat het water niet goed is ingericht. Voor 2027 moeten het waterschap daarom maatregelen treffen om deze leefomgevingen te verbeteren.

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

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

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

ruimtelijke veranderingen voor een meer duurzame en accurate omgang met water geborgd worden.

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

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Maas. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De omgeving is aangesloten op een drukriolering. Dit rioleringsstelsel is uitsluitend voor het vuile water bedoeld. Lozing van regenwater op deze riolering verstoort dit systeem.

5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Uit onderstaand overzicht blijkt dat in de nieuwe situatie de hoeveelheid verhard oppervlak toeneemt met circa 400 m² ten opzichte van de huidige situatie.

bebouwing	Oppervlakte bestaand m ²	Oppervlakte nieuw m ²	Saldo M ²
Nieuwe woningen	-	150	+150
Nieuw bijgebouwen en verharding	-	250	+250
TOTAAL	0 m²	400 m²	+400 m²

5.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied wordt aangesloten op het rioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld. Omdat het terplekke een drukriolering betreft mag het hemelwater niet geloosd worden op het rioleringsstelsel. Bij nieuwbouw geldt bovendien de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Hergebruik van schoon hemelwater in de woonomgeving is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin. De bodem leent zich in principe voor infiltratie ter plaatse, vanwege de zandgronden en

de grondwaterstand. De nieuwe woning zal op eigen terrein het hemelwater laten infiltreren in de vorm van afvloeiing via de tuin of via een zaksloot of –vijver.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaantvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. Wanneer de toename van verhard oppervlak echter minder dan 2000 m² bedraagt, geldt op basis van de Keur van het Waterschap een vrijstelling voor verplichte compensatie.

Er is sprake van een toename van verhard oppervlak (400 m²), die binnen de vrijstellingsnorm van het Waterschap blijft waardoor er op grond hiervan geen verplichte compensatie geldt. Omdat de gemeente Heusden vanwege het overbelaste rioleringsstelsel een strengere norm hanteert dan het waterschap zal, ondanks dat op basis van het waterschapsbeleid geen maatregelen voor waterberging zijn vereist, evenwel compensatie plaats dienen te vinden voor het verhard oppervlak, op basis van de gesteld randvoorwaarden. Salderen is daarbij niet toegestaan.

De totaal benodigde hoeveelheid waterbergings- en infiltratiecapaciteit ten gevolge van de toename aan verhard oppervlak bedraagt daarmee 400 m² x 56,5 mm = 22,6 m³ per etmaal. Hiervoor is binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig. Hierin zal voorzien worden door de aanleg van een nieuwe sloot op het perceel en de afvoer via een bestaande PVC-buis naar de sloot aan de noordzijde van het perceel. Hierdoor is er geen overlast of probleem met de waterafvoer in relatie tot de percelen van de burens. De exacte wijze waarop de voorzieningen worden vormgegeven wordt nader bepaald bij de verdere uitwerking van de plannen. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om te waarborgen dat deze voorzieningen worden aangelegd.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De opvang van schoon hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen is een vorm van meervoudig ruimtegebruik die in een woonomgeving toegepast kan worden.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

In en nabij het plangebied zijn geen waterschapsbelangen in het geding.

5.6 Overleg Waterschap

Met het plan voor de bouw van de woning kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water.

De waterparagraaf wordt voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7 JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Uitgangspunten

Het plan zal als apart bestemmingsplan voor deze locatie in procedure worden gebracht. Daarin wordt ook een planologisch-juridische regeling opgenomen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Voor de gronden van de planlocatie wordt ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning, een woonbestemming opgenomen waarbij aansluiting wordt gezocht bij de vigerende bebouwingsregels in het buitengebied. De aangrenzende agrarische gronden die heringericht worden, maken tevens deel uit van dit plan. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

7.2 De gekozen bestemmingen

Aan het voorste gedeelte van het plangebied wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. In de bestemming 'Wonen' wordt de nieuwe woning opgenomen. Op basis van het inrichtingsplan voor deze locatie wordt voor de woning een bouwvlak opgenomen zodat de situering van het hoofdgebouw gefixeerd wordt. De woning mag maximaal 1000 m³ groot worden en er mag 100 m² aan bijgebouwen opgericht worden. De regeling sluit verder aan op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

De achterliggende gronden worden bestemd als Groen. In dit deel wordt de landschappelijke inpassing van het plangebied geregeld. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de realisering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing planologisch borgt.

De archeologische dubbelbestemming uit het moederplan blijft gehandhaafd ten einde mogelijke archeologische waarden te beschermen.

De aanduiding 'beperkingen veehouderij' komt te vervallen aangezien er geen agrarische activiteiten meer mogelijk zijn in het plangebied.

8 DE PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling aangeboden aan betrokken partijen. Dit betreft de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Het plan is door deze partijen akkoord bevonden.

8.2 Inspraak

Het plan heeft als voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen, vanaf 20 juli 2017 gedurende vier weken. Tijdens de inspraakperiode is één reactie binnen gekomen. Deze inspraakreactie is beantwoord in de Nota van inspraak en overleg (zie bijlage).

8.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het plan heeft als ontwerp bestemmingsplan vanaf 23 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze zag op de volgende zaken:

- Situering van de landschappelijke inpassing
- De afwatering van het perceel
- Soortenkeuze van aanplant in verband met naastgelegen paardenwei.

Verwezen wordt naar de als bijlage opgenomen Nota zienswijze en aanpassingen, voor een inhoudelijke reactie op de zienswijze en op welke wijze dat tot aanpassing van ontwerp bestemmingsplan geleid heeft.

9 AFWEGINGEN EN CONCLUSIE

9.1 De afweging

Omtrent de ruimtelijke aanvaardbaarheid en inpasbaarheid van de nieuwe woning kan de volgende afweging gemaakt worden:

- De bouw van een nieuwe woning in het buitengebied is in principe niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen de woningen die binnen het 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling' gerealiseerd worden, dit vanwege te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst. De beleidsmatige grondslag voor deze regeling is te vinden in de provinciale Verordening Ruimte (artikel 8). De ruimtelijke kwaliteitswinst wordt gerealiseerd in de vorm van een tegenprestatie door de herinrichting van de aangrenzende agrarische gronden. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld.
- De realisering en instandhouding van het inrichtingsplan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels planologisch geborgd.
- Het plangebied is gesitueerd in 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. Op dergelijke locaties is de functieverandering van agrarisch naar wonen ruimtelijk aanvaardbaar. Tegelijkertijd zal het plangebied opgenomen gaan worden binnen de begrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied';
- Het plan heeft geen significante effecten op specifieke of beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet;
- Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding die als gevolg van de bouw van de woning onevenredige schade oplopen. Dit geldt ook voor mogelijke archeologische waarden, aangezien de bouw van de woning en overige werkzaamheden minder dan 500 m² beslaat én minder dan 50 cm diep gaan en daardoor vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek.
- De woning worden op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast in de omgeving. Aangesloten wordt op het stedenbouwkundige beeld van de omgeving met de bouw van een vrijstaande woning in landelijke sfeer, en de ontwerprichtlijnen behorende bij de gemeentelijke Ontwikkelingsvisie voor het buitengebied;
- Het initiatief past binnen het verkeersbeeld ter plaatse, ontsluiting vindt plaats via een inrit op het Groenewoud. Op eigen terrein kan voorzien worden in de berekende parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen per woning in de vorm van parkeren op eigen erf;
- Het initiatief kan eenvoudig aangesloten worden op de bestaande (technische) infrastructuur;
- (Agrarische) bedrijven worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt dat er sprake is van een goed leefklimaat.
- Milieuaspecten leveren geen belemmeringen op voor de realisering van de woningen. De hiertoe benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en als bijlage bijgevoegd.
- De bouw van de woning kan plaatsvinden binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water, onder meer door afkoppeling van het schone hemelwater via infiltratie of natuurlijke afvloeiing en de aanleg van een sloot. Hierdoor is het plan hydrologisch neutraal te noemen.

BIJLAGEN