

PLANTOELICHTING

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Huidige juridische status plangebied	5
1.3	Planvorm	6
2	Planologische beleidskaders	7
2.1	Europees- en Rijksbeleid	7
2.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	7
2.1.2	<i>Vogel- en habitatrichtlijn</i>	8
2.1.3	<i>Flora- en faunawet</i>	8
2.1.4	<i>Verdrag van Valletta (Malta) (1992)</i>	10
2.1.5	<i>Nota Belvédère</i>	10
2.1.6	<i>Europese Kaderrichtlijn water</i>	11
2.1.7	<i>Vierde Nota Waterhuishouding</i>	11
2.1.8	<i>Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw</i>	12
2.1.9	<i>Besluit Luchtkwaliteit</i>	12
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
2.2.1	<i>Streekplan Noord-Brabant 2002 – Brabant in Balans</i>	13
2.2.2	<i>Uitwerkingsplan landelijke regio Groot-Langstraat</i>	15
2.2.3	<i>Beleid Waterschap Aa en Maas</i>	16
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.3.1	<i>Concept StructuurvisiePlus gemeente Heusden</i>	17
2.3.2	<i>Woonvisie</i>	21
2.3.3	<i>Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan</i>	22
2.3.4	<i>Groeninstrumentarium Heusden</i>	22
2.3.5	<i>Gemeentelijke monumentenverordening</i>	23
2.3.6	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	23
3	Planbeschrijving	24
3.1	Ligging plangebied in de omgeving	24
3.2	Beschrijving van het plangebied	24
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	25
3.4	Planfilosofie	26
3.5	Verkavelingsschets	27
4	Realiserings- en uitvoeringsaspecten	28
4.1	Archeologie	28
4.2	Natuur	29
4.3	Bodem	31
4.4	Water	33
4.5	Geluidhinder	35
4.6	Geurhinder	36
4.7	Vergunningplichtige inrichtingen	36
4.8	Externe veiligheid	37
4.9	Luchtkwaliteit	39
5	Juridische regelgeving	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Systematiek van de voorschriften	41

6	Economische Uitvoerbaarheid	43
7	Resultaten van overleg en inspraak	44
7.1	Voorontwerp	44
7.2	Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro	44
7.2.1	<i>Provincie Noord-Brabant</i>	44
7.2.2	<i>Waterschap Aa en Maas</i>	47
7.3	Resultaten inspraak ex artikel 6a WRO	49
7.3.1	<i>De heer M. Vrijhoeven en mevrouw B. Zaal</i>	49
7.3.2	<i>De heer P. de Nijs</i>	50
7.3.3	<i>Mevrouw I.J.C.M. van Loon, namens de heer J. van Wijlen</i>	50

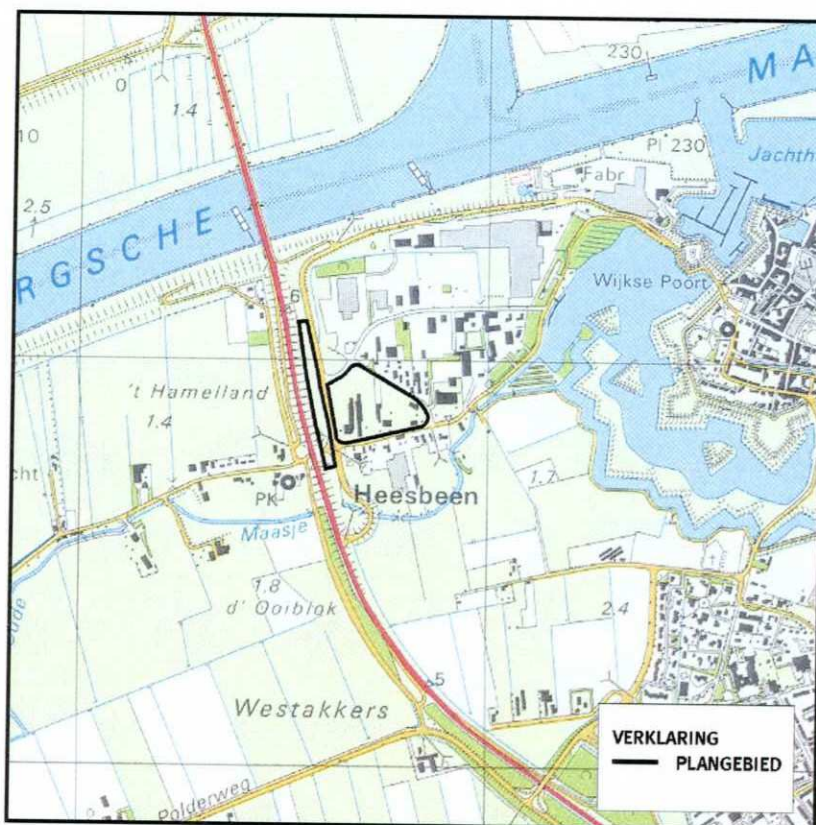
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2005 wordt door de gemeente Heusden voor het gehele grondgebied van de gemeente een StructuurvisiePlus opgesteld. Momenteel is hiervan het concept gereed. In dit document wordt richting gegeven aan de gewenste en toekomstige ruimtelijke en functionele structuur van de kernen en het omliggende buitengebied. In het onderhavige bestemmingsplan worden de in de StructuurvisiePlus beschreven ontwikkelingsrichtingen, voor zover deze betrekking hebben op het onderhavige bestemmingsplangebied, in juridisch-planologisch opzicht vertaald.

Het is de wens van de gemeente om voor het gebied 'Heesbeen' een flexibele en doeltreffende bestemmingsplanregeling te ontwikkelen. Dit nieuwe bestemmingsplan dient de komende tien jaar richting te geven aan gewenste ontwikkelingen binnen het gebied. Het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen' is een ontwikkelingsplan, waarbij sprake is van de inpassing van woningen in de bestaande historisch bebouwde en groene omgeving.

Het plangebied Heesbeen ligt ten westen van het vestingstadje Heusden. Het plangebied bestaat uit twee delen. Het eerste en grootste deel van het plangebied wordt omsloten door de Heesbeenseweg aan de westzijde, het bedrijventerrein Heesbeen aan de noordzijde en aan de oostzijde ligt de bestaande buurtschap Heesbeen. De Industrieweg en de Heesbeenseweg, die aan de westzijde van het plangebied liggen, dienen als ontsluitingsroute voor het bedrijventerrein. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Grotestraat. Daarnaast maakt een tweede, langgerekt deel plangebied ten behoeve van geluidwerende maatregelen, gelegen aan de oostzijde van de provinciale weg N267, deel uit van dit bestemmingsplan. Zie de volgende pagina voor de ligging en omvang van het plangebied.



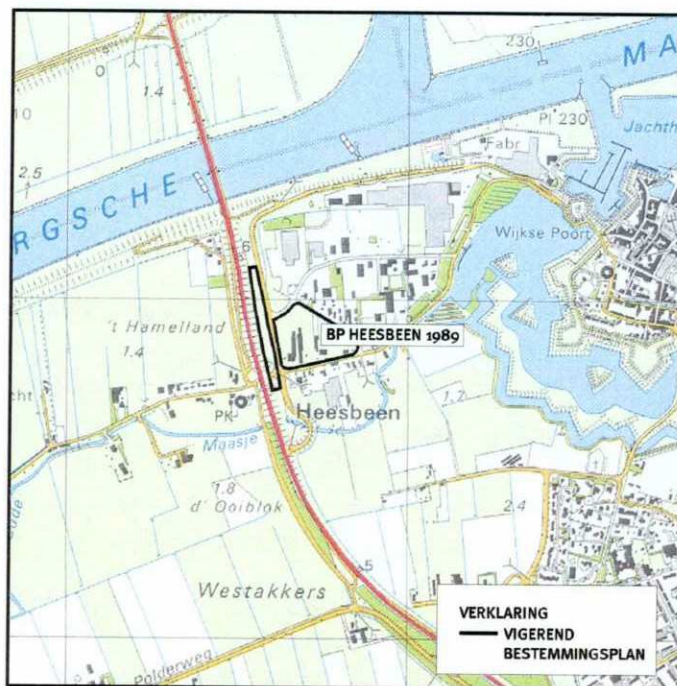
kaart 1: ligging plangebied

1.2 Huidige juridische status plangebied

Binnen het plangebied is het volgende bestemmingsplan van kracht:

1. Bestemmingsplan 'Heesbeen 1989', vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 1989 en goedgekeurd op 17 januari 1990 onder nr. 14926.

Het kaartje geeft het plangebied weer van het vigerende bestemmingsplan.



kaart 2: ligging vigerend bestemmingsplan

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen' is vervat in een plankaart en voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting.

Plankaart

Op de plankaart, bestaande uit 1 blad met tekeningnummer 139282-BP-1, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de voorschriften. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Voorschriften

De voorschriften bevat de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De voorschriften zijn ingedeeld in drie hoofdstukken: inleidende bepalingen, voorschriften omtrent de bestemming en overige bepalingen. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en voorschriften omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsbepalingen. Het laatste hoofdstuk bevat onder meer voorschriften met betrekking tot de algemene vrijstellingsbevoegdheid, de algemene wijzigingsbevoegdheid en de overgangsbepalingen.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van realiserings- en uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van de juridische regeling opgenomen. In hoofdstuk 6 volgt een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op het gevoerde wettelijke vooroverleg en de inspraak.

2 Planologische beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen.

2.1 Europees- en Rijksbeleid

2.1.1 *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

Op 1 november 2002 stelde het kabinet Balkenende-I de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vast. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid naar aanleiding van het Strategisch Akkoord van dat kabinet. Inmiddels is het kabinet Balkenende-II van start gegaan. De opdracht uit het Hoofdlijnenakkoord (regeerakkoord) is om de afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid samen te voegen tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in het ontwerp van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), voor zover het kabinet daaraan vasthoudt. Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven opgenomen. De Nota Ruimte zal zo het ruimtelijke beleid van het kabinet gaan bevatten en wordt zo een veel meer integraal product. Deel 3 van de PKB Nota Ruimte (het kabinetsstandpunt) is inmiddels vastgesteld door de ministerraad en ter behandeling aan de Tweede Kamer aangeboden. Na behandeling zal de finale tekst in deel 4 worden opgesteld.

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt gehonoreerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Nieuwe bebouwing voor verstedelijking moet grotendeels tot stand komen. Dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt aangesloten op bovengenoemd rijksbeleid. De ontwikkelingslocatie is gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied en sluit aan op de bestaande lintbebouwing van de kern Heesbeen en het industrieterrein Heesbeen. In zoverre beantwoordt het project aan de intenties van de in voorbereiding zijnde Nota Ruimte.

2.1.2 Vogel- en habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Habitatrichtlijn is instandhouding van natuurlijke habitats in de gebieden die als Speciale BeschermingsZone (SBZ) zijn aangewezen (art.6) en bescherming van soorten (art.12).

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is opgenomen in de Flora- en Faunawet.

Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De soortbescherming van de Habitatrichtlijn (HR) en Vogelrichtlijn (VR) is geïmplementeerd door de Flora- en Faunawet. Daarin is het internationaal geldende beschermingsregime opgenomen voor internationaal aangewezen soorten; de Habitat- en Vogelrichtlijn-soorten. Alle soorten van bijlage IV (strikt beschermde soorten) van de HR vallen onder het zwaarste beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Het plangebied zelf en de directe omgeving vallen in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden. Ten behoeve van de soortenbescherming heeft toetsing van de voorgenomen ontwikkeling plaatsgevonden aan de effecten op de specifieke waarden in het plangebied. In paragraaf 4.2 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.3 Flora- en faunawet

De bepalingen voor soortbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn omgezet in Nederlandse wetgeving via de Flora- en faunawet. In de Flora- en faunawet zijn de op soortbescherming gerichte onderdelen van de Europese natuurregelgeving opgenomen. Het doel van wet is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermde soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen.

De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort.

Voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij LASER. Bevoegd gezag is het ministerie van LNV.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. Op 23 februari 2005 is de zgn. 'AMvB' artikel 75¹ van de Flora- en faunawet in werking getreden. Middels deze AMvB wordt onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Deze vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig gebruik en bestendig beheer en onderhoud en voor bepaalde (algemeen voorkomende) soorten. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af het de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied. In de AMvB worden hiertoe verschillende beschermingsregimes onderscheiden, deze zijn:

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime AMvB:
Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten is derhalve geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Flora- en faunawet uitgaat.
Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de Egel, Konijn en Mol, Ree en Vos; , algemene amfibieënsoorten, waaronder de Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander en plantensoorten als Grasklokje en Gewone dotterbloem.
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime AMvB:
Voor soorten van tabel 2 van de AMvB is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, indien gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt zo'n gedragscode, dan dient ontheffing aangevraagd te worden, welke wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'(lichte toets). Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 2 de algemene zorgplicht.
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime AMvB.
Voor soorten van tabel 3 geldt het zwaarste beschermingsregime en is bij ruimtelijke ontwikkelingen geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, ook niet met een gedragscode. Voor deze soorten dient een ontheffing aangevraagd te worden, welke aan drie criteria wordt getoetst (zware toets): er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 3 de algemene zorgplicht.
Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de Das, verschillende amfibieënsoorten waaronder Rugstreeppad en Kamsalamander en vissoorten waaronder Grote modderkruiper.

1. ¹ Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijzigingen van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

- **Vogels**

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3; alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. T.a.v. vogels geldt, dat werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord verboden zijn.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt zo'n gedragscode dan dient formeel een ontheffing te worden aangevraagd. Voor broedvogels wordt echter geen ontheffing verleend waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat broedvogels niet verstoord mogen worden tijdens het kwetsbare broedseizoen; dit mede in het kader van de algemene zorgplicht die ook voor vogels geldt.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan waarbinnen de ontwikkeling van woningbouw plaatsvindt. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is een natuurtoets uitgevoerd. In paragraaf 4.2 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.4 Verdrag van Valletta (Malta) (1992)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, wordt het eind 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In paragraaf 4.1 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.5 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) wordt een relatie gelegd tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centraal in de nota staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. In de nota zijn de - in cultuurhistorisch opzicht - meest waardevolle gebieden en steden van Nederland geselecteerd.

Ten zuiden van Heesbeen is de 'Langstraat' gelegen. Dit gebied is opgenomen in de nota als Belvédère gebied. Het gebied bestaat uit een waardevol laagveenontginnings-landschap met aan de zuidkant een overgang naar heideontginningen. Bijzonder waardevol zijn de vele historische lintbebouwingen die het gebied kenmerken.

Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van de Langstraat en is niet in de nota opgenomen.

2.1.6 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)', en ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen (zie 2.1.9 en 2.1.10).

2.1.7 Vierde Nota Waterhuishouding

In de 'Vierde Nota Waterhuishouding' (NW4), vastgesteld in december 1998, is het rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd. De hoofddoelstelling hiervan luidt: *"Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd."*

De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

- Vergroten van samenhang en betrokkenheid.
Hierbij verschuift het accent van het repareren van schade naar het scheppen van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het vergroten van de veerkracht.
Dit wil zeggen dat gebieden zelfvoorzienend en systemen zelfregulerend worden gemaakt.
- Gebiedsgericht beleid.
Problemen worden zoveel mogelijk in samenwerking met betrokkenen en daarmee lokaal en regionaal opgelost en er wordt ruimte geboden voor gebiedsgericht beleid. Bij aanleg van infrastructuur en grootschalige stadsuitbreidingen (welke aantasting van het waterhuishoudkundig systeem betekenen) wordt gestreefd naar mitigatie of (indien onvoldoende) compensatie van deze systemen.
- Anders omgaan met normen.
De normen uit het NW3 zijn aangepast, zodat er een eenduidige beoordeling van water- en waterbodempkwaliteit mogelijk is en dat er rekening kan worden gehouden met de lokale natuurlijke achtergrond.

- Herstel van watersystemen.

Er vindt een combinatie plaats van fysieke herstelmaatregelen, aanpak van de diffuse verontreinigingen en het saneren van vervuilde waterbodems. Het motto is: herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk.

In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied.

2.1.8 Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren.
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren'.
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte, zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4, meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen.

Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Ten behoeve van de ontwikkelingslocatie is een 'watertoets' uitgevoerd. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

2.1.9 Besluit Luchtkwaliteit

In juli 2001 is het Besluit Luchtkwaliteit van kracht geworden. In dit Besluit zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In het Besluit wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigde stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Het gaat daarbij onder meer om de bevoegdheid aangaande het vaststellen en herzien van een bestemmingsplan alsmede de goedkeuring ervan door GS.

Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de planvorming op het gebied van ruimtelijke ordening (luchtparagraaf) en zonodig worden vertaald in ruimtelijk relevante voorschriften.

Ten behoeve van de ontwikkelingslocatie is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 *Streekplan Noord-Brabant 2002 – Brabant in Balans*

In het streekplan Noord-Brabant 2002 zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling voor de provincie Noord-Brabant op lange termijn (tot 2020) weergegeven. Het plan heeft een looptijd van 10 jaar. Daarnaast beoogt het plan ook het beleid op andere provinciale beleidsterreinen te ondersteunen.

Het hoofddoel van het streekplan is het nastreven van een zorgvuldiger ruimtegebruik. Dit gebeurt aan de hand van een vijftal leidende principes welke staan beschreven in de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie. Deze vijf principes zijn achtereenvolgens 'meer aandacht voor de onderste lagen', 'zuinig ruimtegebruik', 'concentratie van verstedelijking', 'zonering van het buitengebied' en 'grensoverschrijdend denken en handelen'. Deze thema's worden hieronder kort behandeld.

Meer aandacht voor de onderste lagen

Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt een lagenbenadering gehanteerd. De onderste laag wordt gevormd door het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschaps-) waarden. De tussenlaag omvat de infrastructuur. De bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. Het beleid is erop gericht om de onderste twee lagen meer sturend te laten zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. De ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan bij de mogelijkheden die het gebied bieden. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden laten woonbebouwing toe in het plangebied aangezien dit al van oudsher in de directe omgeving aanwezig is. De infrastructuur is geschikt voor het realiseren van een woongebied in de directe omgeving hiervan, zij het met enige aanpassingen in de vorm van geluidwerende maatregelen.

Zuinig ruimtegebruik

Zuinig ruimtegebruik houdt in dat economische groei gepaard gaat met een minder dan evenredige groei van het ruimtebeslag. Belangrijk is om optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden de bestaande bebouwde ruimte (opnieuw en) beter te benutten. Het gebruiken van nieuwe ruimte moet in directe samenhang worden gezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructureren. Daarnaast is het van belang om nieuw stedelijk ruimtebeslag gepaard te laten gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied elders. Het gebied heeft in zijn huidige verschijningsvorm een agrarisch karakter, maar gezien de ligging van de bestaande functies in de omgeving (wonen, bedrijvigheid en in een kleine mate agrarisch grondgebruik), is de locatie geschikt als inbreidingslocatie voor woningbouw.

Concentratie van verstedelijking

Het beleid van concentratie van verstedelijking zet zich voort. Enerzijds wordt de steden voldoende draagvlak gegeven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds wordt het dichtslippen van het landelijk gebied tegengegaan. Het grootste deel van de woningbouw en de aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur zal derhalve moeten plaatsvinden in vijf stedelijke regio's. Stedelijke regio's zijn ruimtelijk samenhangende, verstedelijkte gebieden, welke zich ontwikkelen tot complete stedelijke gebieden. Naast stedelijke regio's worden landelijke regio's onderscheiden. Hierin is het van belang om een verdere aantasting van het buitengebied tegen te gaan. Nieuw stedelijk ruimtebeslag zal slechts daar worden toegestaan waar dat verantwoord is, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen het gebied. De bouwopgave voor wonen en werken kan niet binnen het bestaand bebouwd gebied worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijfsterreinen. Aangezien het plangebied is gelegen binnen de bestaande bebouwde kom van Heesbeen wordt een verdere aantasting van het buitengebied tegengegaan.

Zonering van het buitengebied

Het buitengebied blijft in hoofdzaak bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. Door de toenemende waardering voor natuur, landschap, rust en ruimte en door ingrijpende veranderingen in de landbouw alsmede het steeds belangrijker worden van recreatie als activiteit, zal de onderlinge verhouding tussen de drie hoofdfuncties veranderen. Om de drie hoofdfuncties maximaal tot hun recht te laten komen is het buitengebied gezoned in een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS).

In de GHS staat de natuurfunctie voorop. Deze biedt plaats aan grondgebonden landbouw en recreatie met een groen karakter. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied en de aard van de te beschermen natuurwaarden wordt bepaald welke vormen van landbouw, toerisme en recreatie toelaatbaar zijn en met welke intensiteit. In de AHS staat instandhouding en versterking van de landbouw voorop. Binnen de AHS zijn verschillende gebiedscategorieën te onderscheiden, waarvoor verschillende uitbreidings-, nieuwvestigings- of omschakelingsmogelijkheden voor de landbouwsectoren gelden. Naast landbouw biedt de AHS volop mogelijkheden voor toerisme en recreatie. Hierbij geldt de voorwaarde dat agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en dat adequate landschappelijke inpassing plaatsvindt. Niet aan het buitengebied gebonden bebouwing en functies worden geweerd uit het buitengebied, waarbij in specifieke gevallen uitzonderingen denkbaar zijn. Woon- of werkfuncties kunnen bij wijze van uitzondering in het buitengebied worden toegestaan, als dit tegelijkertijd een duidelijke kwalitatieve meerwaarde betekent op het vlak van natuur, landschap of recreatie. Door de keuze van het plangebied binnen de bebouwde kom, wordt het buitengebied niet in een verdere mate aangetast.

Grensoverschrijdend denken en handelen

In het ruimtelijk beleid zal meer inhoud worden gegeven aan grensoverschrijdende aspecten, zowel internationaal als interprovinciaal. Accenten liggen er op het gebied van waterhuishouding, natuur, infrastructuur, verkeer en vervoer en bedrijvigheid. Daarnaast wordt in het ruimtelijk beleid het toenemend belang van regionale, intergemeentelijke afstemming benadrukt, bijvoorbeeld op het gebied van wonen en werken. Binnen het plangebied wordt woningbouw en een tweetal bedrijfskavels gerealiseerd. Deze bedrijven zijn gesitueerd binnen een gedeelte van het plangebied waar woningbouw niet mogelijk is.

Het onderhavige bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan binnen bestaand stedelijk gebied waarbij geen aantasting van het buitengebied plaatsvindt. Tevens wordt voldaan aan de voorwaarde om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Derhalve zijn er geen gevolgen voor het plangebied in het kader van dit thema.

In paragraaf 2.2.2 en 2.3 en is nader omschreven hoe de ontwikkelingslocatie past binnen het beleid van respectievelijk de provincie en de gemeente Heusden.

2.2.2 *Uitwerkingsplan landelijke regio Groot-Langstraat*

Het Uitwerkingsplan landelijke regio Groot-Langstraat is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 december 2004. In dit plan wordt de verstedelijkingsopgave, zoals die in het Streekplan is verwoord, vormgegeven. In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de stedelijke regio Groot-Langstraat tot 2015 vastgelegd, met een doorkijk naar 2020. Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op regionaal schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. In dit plan wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo het programma gerealiseerd wordt. Deze ontwikkelingen zijn vastgelegd in een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en een programma.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt onderdeel uit van dit uitwerkingsplan. Op de plankaart is het plangebied binnen de categorie 'Landelijk gebied, zoekgebieden verstedelijking' aangewezen als 'transformatie afweegbaar'. Dit zijn gebieden die direct aansluiten op de bebouwingscontour van enkele dorpen en bedrijventerreinen. De aanduiding 'transformatie afweegbaar' geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Aanvullende voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen binnen deze gebieden moeten voldoen zijn:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Er is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Uitgangspunt is het zorgvuldig omgaan met ruimte, met als basis de vijf leidende principes uit het streekplan.

Er is geen indicatie gegeven van de beschikbare woningbouwcapaciteit in deze gebieden.

De kwaliteiten en de kansen van deze gebieden zijn bepalend geweest voor het toekennen van deze strategie. De westrand van het bedrijventerrein Heesbeen kent een potentieel transformatiegebied dat ligt op een oeverwal en kent beperkingen die voortkomen uit de streekplanaanduiding "potentieel nat gebied". In de randvoorwaarden behorende bij het deelgebied Heesbeen is beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkelingen moeten plaatsvinden. Voor het plangebied gelden de volgende punten:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en werken moeten aansluiten bij de karakteristieke landschapsstructuren van de oeverwal.
- Behouden en versterken van waarden en structuren van het rivierenlandschap, waarbij rekening gehouden moet worden met de aanwezige openheid.
- behouden van lokaal wegennetwerk voor de bereikbaarheid van bebouwing in landelijke regio.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt uitwerking gegeven aan de invulling van het potentieel transformatiegebied aan de westrand van het bedrijventerrein Heesbeen. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is bovengenoemd beleid uitgangspunt geweest. Hier is nadere uitwerking aan gegeven in de beschrijving van de structuurvisie en de woonvisie in paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid en in de planbeschrijving in hoofdstuk 3.

Momenteel wordt door de gemeente gewerkt aan een StructuurvisiePlus waarin duidelijkheid zal worden verschaft over de inbreidingen en herstructureringen met betrekking tot wonen. In paragraaf 2.3.1 is hier nader op ingegaan.

2.2.3 *Beleid Waterschap Aa en Maas*

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het regionale waterbeheer in het gebied langs de Maas, vanaf de Limburgse grens tot en met het Drongelens Kanaal bij Waalwijk. De uitgangspunten die het waterschap hierbij hanteert, zijn opgenomen in het Waterbeheersplan 2001-2004, welke is opgesteld in juni 2000 door het toenmalige waterschap De Maaskant. Dit plan is een nadere uitwerking van het provinciale Waterhuishoudingsplan 1998-2002 en het bouwt voort op het eerste Waterbeheersplan uit 1993. In deze paragraaf wordt het beleid van het voormalige waterschap De Maaskant als zodanig uiteengezet, aangezien het een beleidsstuk betreft dat door waterschap De Maaskant is opgesteld.

Het Waterbeheersplan maakt deel uit van de geïntegreerde planstructuur die in de Wet op de Waterhuishouding is vastgelegd. Het is een nadere uitwerking van de 4^e Nota Waterhuishouding en het 2^e provinciale Waterhuishoudingsplan. Het plan is verder afgestemd op de plannen van het rijk, provincies en gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening, natuur- en milieubeleid.

Het Waterbeheersplan maakt een onderscheid in drie regiogebieden waarin het beheersgebied van het waterschap is verdeeld. Het plangebied is gelegen in Regio West.

Grondwater

In het beheersgebied van De Maaskant komen drie geologische eenheden voor: het Rivierengebied, de Centrale Slenk en de Peelhorst. Het Rivierengebied kent twee watervoerende pakketten en de globale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht. Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van kwelgebieden, met zowel regionale als lokale kwel. Het regionale (ook wel diepe) kwelwater is geconcentreerd in het centrale komgebied en heeft zijn oorsprong in de infiltratiegebieden van Midden-Brabant. In de overgangszone naar het zandgebied komt lokale (ook wel ondiepe) kwel voor. Dit water is geïnfiltreerd in de nabijgelegen zandgronden. Verder treedt in het gebied direct langs de Maas, met name bij hoge buitenwaterstanden, rivierkwel op.

Oppervlaktewater

In het beheersgebied van De Maaskant komen verschillende watertypen voor: sloten, weteringen, (laagland)beken, kanalen, oude rivierarmen, wielen, stadswateren en zandwinplassen. Er zijn binnen het waterschap drie watersystemen te onderscheiden: regio West (de bemalingsgebieden Gansoijen en Groenendaal inclusief het stroomgebied de Dieze), regio Midden (het bemalingsgebied van Gewande) en regio Oost (gebieden de Raam en de Sambeekse Uitwatering). Deze watersystemen zijn weer onderverdeeld in zogenaamde stroomgebieden.

Het beheersgebied van De Maaskant kent in totaal 17 van deze stroomgebieden. De totale lengte aan leggerwatergangen – dat zijn wateren in onderhoud bij het waterschap – bedraagt circa 1.250 km.

Het overtollige water uit het gebied wordt via het stelsel van waterlopen en gemalen naar de Maas gevoerd. De belangrijkste lozingspunten liggen bij de Bovenlandsche Sluis (Drongelens Kanaal), gemaal Gansoijen, gemaal Groenendaal, Sluis Crèvecoeur, gemaal Gewande, gemaal Van Sasse, gemaal Sluisgraaf en de stuw in de Sambeekse Uitwatering. Een groot aantal stuwen reguleert daarbij het waterpeil in het gebied. In de polders van het rivierengebied is wateraanvoer vanuit de Maas (Grave, Teeffelen en Herpt), de Dieze, het Drongelens Kanaal en het Burgemeester Deelenkanaal mogelijk.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het onderhavige bestemmingsplan besproken met het waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap heeft daarbij als leidraad gediend. De opmerkingen van het waterschap zijn opgenomen in paragraaf 7.2.2 en zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 *Concept StructuurvisiePlus gemeente Heusden*

In februari 2005 is door Croonen Adviseurs b.v. het eerste concept van de nieuwe StructuurvisiePlus opgesteld. De structuurvisie vormt het ruimtelijke integratiekader voor (sectorale) ontwikkelingen en visies voor de komende jaren. De structuurvisie is hiermee een belangrijke basis voor het uit te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente. In de structuurvisie zijn de ruimtelijke kwaliteiten van Heusden beschreven en zijn de ruimtelijke hoofdkeuzen verkend op het schaalniveau van de gehele gemeente. Deze zijn in de structuurvisie vastgelegd in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en het Ruimtelijk Model. De ruimtelijke hoofdkeuzen zijn aan de hand van een aantal thema's beschreven. Daarnaast is per kern de ruimtelijke opbouw bekeken en zijn ontwikkelingsmogelijkheden en een programma opgesteld aan de hand van een aantal vaste thema's.

Thema's

De thema's die aan bod komen zijn:

- Water
- Bos, natuur en landschap
- Verkeer/vervoer en infrastructuur
- Landbouw
- Recreatie en toerisme
- Wonen/woningbouw
- Werken/bedrijvigheid
- Voorzieningen

Water

Heesbeen is gelegen langs de rivier de Maas/Bergsche Maas. De rivier heeft een belangrijke functie in de waterhuishouding, de scheepvaart en de recreatievaart.

Voor water streeft de gemeente binnen de kaders van het waterbeheerplan en haar eigen rioleringsplan naar het vergoten van de mogelijkheden voor het vasthouden van gebiedseigen water via waterconservering, waterberging en de sanering van eventuele riooloverstorten. Binnen het plangebied wordt een waterberging aangelegd. Hierdoor is de waterhuishouding van het plangebied voor een gedeelte in het plangebied zelf geregeld.

Bos, natuur en landschap

Het plangebied is gelegen in het rivierengebied van de Maas, welke is ontstaan onder invloed van de rivier de Maas. Heesbeen is gelegen op een oeverwal, welke is ontstaan door zandafzettingen dicht bij de rivier. Dergelijke oeverwallen waren in het rivierengebied het meest geschikt voor bewoning.

Voor dit thema kiest de gemeente enerzijds voor het verder uitwerken en uitvoeren van geïntegreerd bosbeheer en anderzijds voor het realiseren van een lokaal landschappelijk raamwerk, aansluitend op de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) door rijk en provincie. Het geïntegreerd bosbeheer is voornamelijk gericht op de eigen boscijndommen. Voor de realisatie van een lokaal landschappelijk raamwerk staat de realisatie van natte en droge ecologische verbindingzones voorop. Verder kunnen ook particulieren een waardevolle bijdrage leveren.

Het rivierengebied manifesteert zich over het algemeen als een grootschalig, open landschap met een voornamelijk agrarische functie. De openheid van het gebied wordt soms doorbroken door enkele verspreid liggende woonkernen, enkele boscomplexen en bosschages, en laanbeplantingen langs de ontsluitingswegen. Gezien de karakteristiek van het plangebied zijn er weinig tot geen natuurlijke waarden in het plangebied.

Veel landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren die gevormd zijn vóór 1850, zijn nu nog steeds duidelijk aanwezig en te herkennen. De ligging van deze elementen en structuren concentreert zich voornamelijk op de oeverwallen langs het Oude Maasje. Langs het plangebied is de oude Maasloop nog te herkennen in het landschap.

Verkeer/vervoer en infrastructuur

Een belangrijke regionale verbinding op de Rijksweg A59 is de N267 richting het noorden. Deze biedt Heusden een goede verbinding met de regio en het hoofdwegennet. Daarnaast biedt de N267 een verbinding met het gebied ten noorden van de rivier de Maas.

De natte infrastructuur wordt gevormd door de rivier de Maas/Bergsche Maas. Deze vormt een schakel in het (inter)nationale hoofdvaarwegennet, maar is daarnaast ook voor de recreatieve vaart van belang.

Voor dit thema streeft de gemeente binnen de kaders van het Provinciale Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) met name naar een goede benutting van kansen die de A59 en haar aansluitingen biedt voor de gemeente. Het toekomstbeeld ten aanzien van mobiliteit en infrastructuur is uitgewerkt in een Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, welke wordt beschreven in paragraaf 2.3.3.

Landbouw

De in de omgeving van het plangebied aanwezige agrarische bedrijven hebben hoofdzakelijk een grootschalig en open karakter met een goede ontsluiting en kennen een goede bodemkundige situatie. Het betreft grondgebonden veeteeltbedrijven en akkerbouwbedrijven, en enkele gemengde bedrijven.

Voor dit thema kiest de gemeente voor verdere uitwerking en uitvoering van het Reconstructieplan De Meierij en het Gebiedsplan Wijde Biesbosch, mede in relatie tot het agrarisch vestigingsbeleid van het Streekplan.

Hierbij staat een goede integrale zonering voor moderne, verbrede en extensieve landbouw centraal. De gemeente kiest voor concentratiegebieden voor glastuinbouw ten zuiden van Elshout en Haarsteeg. In het verlengde van de provinciale notitie 'Buitengebied in Ontwikkeling' kiest de gemeente bij de actualisering van het bestemmingsplan buitengebied voor een actueel en voldoende globaal en flexibel beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Binnen de huidige begrenzingen kan het nog bestaande agrarische bedrijf in het plangebied niet meer groeien. Amovering van dit bedrijf is dan ook wenselijk. Het agrarische bedrijf dat was gevestigd aan de Grotestraat 18 heeft reeds de bedrijfsactiviteiten gestaakt.

Recreatie en toerisme

Heusden-Vesting heeft een belangrijke bovenregionale rol op het gebied van recreatie en toerisme. Het stadje heeft dubbele vestingwallen, een oud havenfront, vele monumentale panden en een 17^e eeuwse stratenpatroon en is in het kader van de Monumentenwet aangewezen als beschermd stadsgezicht. Hier vindt vooral dagrecreatie plaats, waarbij jaarlijks tussen de 350.000 en 400.000 bezoekers komen. De herkomst van de bezoekers is grotendeels onbekend. Wel vinden bezoeken gedurende het gehele jaar plaats, waarbij het zwaartepunt in de zomermaanden ligt.

Naast deze recreatieve en toeristische voorziening zijn de jachthavens te Heusden van belang voor de watersport. Ook zijn er op een lager schaalniveau voorzieningen voor de lokale bevolking in de vorm van fiets- en wandelroutes, zwemvoorzieningen en sportvoorzieningen.

Ten aanzien van dit thema kiest de gemeente voor een versterking van de toeristisch recreatieve (hoofd)structuur. Deze wordt met name bepaald door de aanwezigheid van Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen, een gevarieerd landschap, het attractiepark Het Land van Ooit en Heusden-Vesting. Ook bestaat de wens om het verblijfsrecreatieve aanbod te versterken met een volwaardige toeristische camping. Ten slotte blijft de gemeente streven naar bevordering van routegebonden recreatie via het recreatief medegebruik. Binnen het plangebied zijn geen belangrijke recreatieve voorzieningen gepland.

Wonen/woningbouw

Heesbeen is een oeverwalgehucht uit de 9^e of 10^e eeuw, ontstaan op de noordelijke oever van het oude Maasje. De dijk was een belangrijke verbindingsweg tussen Heusden, Drunen en Wijk en in de middeleeuwen heeft zich hierlangs een bebouwing met verspreid lineair karakter ontwikkeld. De huidige woonbebouwing dateert veelal uit de periode 1850-1940, waarbij het lint nauwelijks is verdicht of uitgebreid. Na de Tweede Wereldoorlog is de provinciale weg N267 aangelegd, die het dorp in twee delen heeft gesplitst.

Ten aanzien van dit thema kiest de gemeente voor de verder ontwikkeling van de verstedelijking door de realisatie van het eigen woningbouwprogramma via een mix van inbreiding, herstructurering en uitbreiding. Deze vormen van ontwikkeling zullen uit het oogpunt van haalbaarheid en de wens te komen tot een gedifferentieerd aanbod van nieuwe woningen, de komende jaren veelal samengaan.

Verderop in deze paragraaf wordt in de 'uitwerking op kernniveau' nader ingegaan op de ontwikkelingslocatie binnen onderhavig bestemmingsplan.

Werken/bedrijvigheid

De gemeente Heusden kent een grote variatie aan bedrijvigheid. Een belangrijke ontwikkeling in de naoorlogse industrialisatie is de vestiging van conservenfabrikant Jonker Fris op bedrijventerrein 'Heesbeen'. Dit bedrijventerrein is zowel via de weg als het water goed ontsloten.

Ten aanzien van dit thema ziet de gemeente een uitdaging in het realiseren van een gedifferentieerde kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van beschikbare bedrijfslocaties. De gemeente wil dit bereiken door een strategische inzet van enerzijds herstructurering, intensivering en transformatie van bestaande terreinen en anderzijds door uitbreiding.

In het plangebied is voorzien in de vestiging van een tweetal nieuwe bedrijven welke dienen te passen bij de omgeving. Er is gekozen voor een milieucategorie welke ten hoogste 2 mag bedragen, om realisering in een woonomgeving mogelijk te maken.

Voorzieningen

Verspreid in de gemeente komen op een aantal plaatsen concentraties van winkelvoorzieningen voor. In Heusden-Vesting en Oudheusden zijn de voorzieningen voor het noordelijk deel van de gemeente voor. Het merendeel van de winkels is, samen met andere voorzieningen, gelegen in Heusden-Vesting. De kleinere kernen zijn voor wat betreft de dagelijkse voorzieningen aangewezen op de voorzieningenconcentraties.

Op het gebied van publieke en sociaal-culturele voorzieningen is binnen de gemeente Heusden aan aantal instanties en voorzieningen aanwezig. Gedacht moet worden aan onder meer politie, brandweer, gemeentehuis, voorzieningen op het gebied van onderwijs, arbeidsvoorziening en gezondheidszorg. Daarnaast bestaan diverse voorzieningen op sociaal-cultureel gebied.

Ten aanzien van dit thema kiest de gemeente voor een goede verdeling van de verschillende voorzieningen over de verschillende kernen, mede in relatie tot de functie van deze kernen. De gemeente wil zich inzetten voor het instandhouden van een basispakket van voorzieningen als onderwijs, sport en spel. Bovenlokale voorzieningen worden zoveel mogelijk geconcentreerd in Drunen, Vlijmen en Oud-Heusden/Heusden-Vesting. De gemeente wil onderzoeken of de vorming van multifunctionele accommodaties mogelijkheden biedt voor de kleine kernen. Het bestaande dorps huis dat in het plangebied is gelegen zal worden gehandhaafd. Verder is binnen het plangebied geen sprake van uitbreiding van voorzieningen.

Uitwerking op kernniveau

Heesbeen is een oeverwalgehucht langs het oude Maasje uit de 9e of 10e eeuw. Deze kern wordt doorsneden door de N267. Het gebied leent zich als gevolg van de bijzondere karakteristiek niet voor planmatige verstedelijking, omdat dit de eigenheid van de kleine kern zou aantasten. Ontwikkelingsmogelijkheden blijven dan ook beperkt tot kleinschalige bouwplannen die goed inpasbaar zijn binnen de bestaande structuur. De gemeente neemt hierin geen actieve houding in, maar zal daarbij inspelen op de initiatieven vanuit de kernen zelf.

Het is voor het programma van belang om een nader te bepalen aantal woningen te reserveren voor kleinschalige verzoeken en plannen. Een uitzondering hierop vormt de locatie Verdoorn. Hier gaat herstructurering gepaard met woningbouwontwikkeling van circa 45 woningen in de periode 2004 tot 2010. Deze zal deels worden ingezet voor de woningvraag van Heesbeen zelf (10 woningen) en zal verder dienen als opvanglocatie voor de resterende woningbehoefte van de andere kernen in Groot-Langstraat.

In onderhavige bestemmingsplan is de ontwikkeling van de locatie Verdoorn nader uitgewerkt.

2.3.2 Woonvisie

Op 6 juli 2004 heeft de gemeenteraad van Heusden de nota 'Goed wonen in Heusden - Een visie op het wonen' vastgesteld. In dit plan is de woonvisie voor de jaren 2004 tot en met 2008 uiteengezet. De kern van het beleid kan als volgt worden samengevat:

"De woonopgave verschuift van uitbreiding naar integrale zorg voor de kwaliteit van het wonen. Door middel van een samenhangend nieuwbouw- en herstructureringsprogramma wordt de woonkwaliteit van bestaande en nieuwe wijken en buurten afgestemd op de actuele en toekomstige woonbehoeften. Die woonbehoeften betreffen de woonwensen ten aanzien van de woning, de woonomgeving en de voorzieningen, mede in relatie tot de werkgelegenheidssituatie."

Een belangrijk kader voor de woonvisie vormen de beleidsplannen op provinciaal en gemeentelijk niveau. Op provinciaal niveau zijn dit het Streekplan en de uitwerkingsplannen (Groot-Langstraat en Waalboss), op gemeentelijke niveau de StructuurvisiePlus.

In de visie is ingegaan op de woningbehoefteprognose voor Heusden en die voor het plangebied. In 2003 heeft de provincie Noord-Brabant een nieuwe woningbehoefteprognose opgesteld. Voor het gedeelte Groot-Langstraat is de woningbouwopgave voor 2002-2020 geraamd op 354, waarvan 269 woningen gepland zijn in de periode 2002-2015 en 85 woningen van 2015-2020. Op basis van deze aantallen heeft bureau Compaenen een prognoseberekening gemaakt voor de kern Heesbeen. Voor de periode tot 2015 wordt deze geraamd op 70.

Het huidige bouwprogramma van de gemeente voor de gehele kern van Heusden is geraamd op 94 woningen tot 2015 (47 uit de restcapaciteit tot 1-1-2003 en 47 tot 2015). Er zijn geen aantallen opgenomen voor de kern Heesbeen.

Deze woningbehoefte valt hoger uit dan de provinciale uitgangspunten. Daarnaast loopt de gemeente tegen de vraag aan of deze aantallen binnen de huidige ruimtelijke mogelijkheden gerealiseerd kunnen worden. Inbreiding blijkt de enige optie, echter is dit vaak lastig te ontwikkelen. De zoekopgave voor woningbouw zal vooral gericht zijn op de door de provincie aangewezen potentiële transformatiegebieden, waaronder het gebied langs de westrand van Heesbeen, waar het plangebied deel van uitmaakt. De gemeente geeft aan de zoekopgave voor uitbreiding van de woningvoorraad rond Heusden verder uitgewerkt te hebben in de Structuurvisie (zie 2.3.1).

De zoekopgave voor woningbouw is verder uitgewerkt in de Structuurvisie. In onderhavig bestemmingsplan is een gebied ontwikkeld voor maximaal 51 woningen.

2.3.3 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In januari 2001 heeft de gemeenteraad van Heusden het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld. In dit plan zijn hoofdpunten uitgewerkt ten aanzien van het oplossen van bestaande problemen en het voorkomen van het ontstaan hiervan. Het plan heeft een beoogde werkingsduur van 10 jaar.

Heusden heeft in het Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan gekozen voor het concept Duurzaam Veilig. Een voorwaarde voor een duurzaam veilig ingericht wegennet is herkenbaarheid, waarbij het wegbeeld in overeenstemming dient te zijn met de geldende snelheidslimiet. Daartoe is een aantal wegcategorieën onderscheiden, te weten stroomwegen, ontsluitingswegen en erftoegangswegen. In dit kader wordt onder een stroomweg verstaan een weg uitgevoerd als autosnelweg of autoweg ertoe dienend het doorgaande verkeer snel te verwerken, onder een ontsluitingsweg een weg die een functie heeft voor afwikkelen en uitwisselen van verkeer en onder een erftoegangsweg een weg die een functie heeft voor het toegankelijk maken van de directe woon- en leefomgeving. Deze categorisering is nader uitgewerkt voor wegen binnen en buiten de bebouwde kom, waarbij verschillende voorwaarden gelden ten aanzien van inrichting en snelheid.

Binnen de wegenstructuur van Heusden zijn de Rijksweg A59 en de provinciale weg N267 de belangrijkste interlokale dragers van het hoofdwegennet. De Rijksweg A59 kan als stroomweg worden aangemerkt. Buiten de bebouwde kom zal als gevolg van een verdere ruimtelijke ordening-ontwikkeling van het gebied aan de noordzijde van de Rijksweg A59 in deze gebiedsstrook een hernieuwde afweging tussen verblijfs- en verkeersfunctie van belang zijn. Daarnaast heeft er in 1999 een afstemmingsoverleg plaatsgevonden ten aanzien van de relatie met het wegennet van andere wegbeheerders, zoals aangrenzende gemeenten en de provincie Noord-Brabant. De woningen binnen het plangebied worden ontsloten via de Grotestraat en de Voorstraat, welke aansluiten op de Heesbeenseweg. Hierdoor wordt voorkomen dat het plangebied direct op de provinciale weg wordt ontsloten.

2.3.4 Groeninstrumentarium Heusden

In september 2001 is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. de rapportage Groeninstrumentarium Heusden – Buurt-/wijkprofielen opgesteld. Dit plan is opgesteld naar aanleiding van de ambitie van de gemeente Heusden om een duurzame, 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.

Sporend met deze ambitie heeft de organisatie enkele doelstellingen geformuleerd. Extern geldt dat behoud van de nu aanwezige veelvormigheid van voorzieningen en aandacht voor recreatie en toerisme centraal staan, intern dat de werkwijze zich moet kenmerken door betrouwbaarheid en kostenbewustzijn.

Voor (onder andere) het gebied Heesbeen is een gebiedsomschrijving opgesteld. Hieruit blijkt dat de bestaande bebouwing in hoofdzaak stamt uit de periode 1850-1900, met een bedrijventerrein uit ca. 1970. Het bebouwingstype is hoofdzakelijk vrijstaande woningen en bedrijven. Dit in de vorm van lintbebouwing op een oeverwal met een centrale weg, de structuur op het industrieterrein is functioneel en sober, conform de functie. Ten aanzien van groen ligt aan de oostrand van het industrieterrein, langs de Grotestraat, een brede strook met beplanting en bomen. Deze vormen een onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Langs beide zijden van de weg ligt tevens een watergang. Ook aan de noord- en westzijde van het terrein ligt een watergang. Op het terrein zelf is de hoeveelheid groen beperkt. Het groen langs de Grotestraat heeft een verkeersgeleidende functie, het overige groen heeft een aankledende functie op woonomgevingsniveau. Het gebied heeft een normale ecologische waarde en potentie. Dit met uitzondering van de noordzijde van de Grotestraat, hier ligt aan de oostkant van de straat een gebiedje waarvan de ecologische potentie hoog is. Dit gebiedje grenst aan de grachtengordel van Heusden. De zone langs de Grotestraat is een beeldbepalende zone, kenmerkend is de laanbeplanting van eiken en de hieromheen gelegen rietzone. De groenzone langs de Grotestraat, vanaf de Voorstraat tot aan de Nieuwe Maasdijk is een onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Aan de zuid-west zijde van de Industrieweg is uitbreiding van de (neven)boomstructuur gewenst. Als aanvulling op de (korte) bomenrij die verder naar het westen aanwezig is. In dit gebied komt geen groen voor omvorming in aanmerking en is de uitgiftepotentie normaal tot laag.

2.3.5 Gemeentelijke monumentenverordening

Binnen het plangebied zijn geen objecten met de status van beschermd rijksmonument aanwezig. Daarnaast bevinden zich in het plangebied geen gemeentelijke beschermde monumenten.

2.3.6 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Heesbeen 1989' is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 1989 en goedgekeurd op 17 januari 1990 onder nr. 14926. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied hoofdzakelijk een agrarisch karakter met de bestemming Agrarische doeleinden. Hierbinnen is een tweetal bouwblokken gesitueerd ten behoeve van de agrarische bedrijven aan de Grotestraat 16 en 18. Voor het bedrijf aan de Grotestraat 16 is geen subbestemming opgenomen. Voor het bedrijf aan de Grotestraat 18 is de subbestemming 'intensieve veehouderij' weergegeven. Dit bedrijf heeft de bedrijfsactiviteiten gestaakt. Buiten de bouwblokken is de aanduiding 'zonder bebouwing' weergegeven. Deze aanduiding geeft aan dat er in dit gebied geen gebouwen gebouwd mogen worden. In het oostelijk deel van het plangebied is een woonbestemming met bijbehorende erven en tuinen weergegeven ten behoeve van de woning aan de Grotestraat 14 en daarnaast een bestemming Openbare en bijzondere doeleinden met de aanduiding 'dorpshuis' ten behoeve van het bestaande dorpshuis gelegen aan de Voorstraat 1. De twee laatstgenoemde bestemmingen zijn qua doeleinden direct overgenomen in het onderhavige (nieuwe) bestemmingsplan voor het plangebied.

3 Planbeschrijving

3.1 Ligging plangebied in de omgeving

Onderhavig plangebied maakt deel uit van de westrand van de bebouwingsconcentratie Heesbeen. Heesbeen is gelegen aan de westzijde van de vesting Heusden en bestaat voornamelijk uit een bedrijventerrein en beperkte woonbebouwing in de vorm van vrijstaande woningen.

Het plangebied bestaat uit twee delen. Het *eerste* en grootste deel van het plangebied wordt omsloten door het bedrijventerrein Heesbeen aan de noordzijde, het bestaande buurtschap Heesbeen aan de oostzijde, de Grotestraat aan de zuidzijde en de Heesbeenseweg aan de westzijde. Langs de Grotestraat is een kenmerkende laanbeplanting van eiken aanwezig. De Industrieweg en de Heesbeenseweg, die aan de westzijde van het plangebied liggen, dienen als ontsluitingsroute voor het bedrijventerrein. Het *tweede* deel is gelegen aan de oostzijde van de provinciale weg N267 en bestaat uit een lange strook ten behoeve van geluidwerende maatregelen. De 'Heusdense Brug' die voor een goede verbinding zorgt tussen de gemeente Heusden en de gemeente Aalburg, is beeldbepalend in het gebied.



3.2 Beschrijving van het plangebied

De reeds aanwezige bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen. De N267 vormt, ondanks het viaduct bij de Grotestraat, een duidelijke barrière in het gebied. De N267 met een vervolg in de Grotestraat en de Voorstraat zijn duidelijke routes in het gebied. Vanaf de N267 wordt het verkeer van en naar het bedrijventerrein afgewikkeld. De kruising Grotestraat en de Heesbeenseweg, bestaande uit een rotonde, is een belangrijk knooppunt in het gebied. Vanaf dit punt is er een goed overzicht over het plangebied. Het plangebied kenmerkt zich aan de westzijde door een karakteristieke bomenrij langs de Heesbeenseweg. Daarnaast staan aan de zuid- en oostzijde van het plangebied karaktersvolle bomen die als puntelementen in het plangebied gevestigd zijn. Naast de Heesbeenseweg loopt een watergang.



3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de ontwikkeling van het plangebied Heesbeen is in december 2003 door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een verkavelingsschets opgesteld. Hierin is een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze kunnen als volgt worden samengevat:

- de ontwikkeling van het plangebied Heesbeen zal zoveel mogelijk gericht zijn op woningbouw;
- voor een goede overgang naar het omliggende gebied is het van belang dat de woningtypen aansluiten op de omliggende woningtypen. Experimentele bouw en moderne architectuur zijn niet gewenst;
- de woningdifferentiatie zal aansluiten bij de behoefte van de plaatselijke bevolking. Er is met name behoefte aan woningen voor starters en senioren;
- gestreefd wordt om minimaal 30% van de woningen te laten realiseren onder particulier opdrachtgeverschap;
- de bestaande bebouwing wordt ingepast in de nieuwe verkaveling. Dit geldt zowel voor het dorpshuis Heesbeen dat in eigendom is van de Stichting Dorpshuis Heesbeen, als de woningen Grotestraat 14, 16 en 18;
- binnen de 50 dB(A)-contour van het bedrijventerrein is geen woningbouw mogelijk. Bedrijfswoningen zijn binnen de 50 dB(A)-contour van het bedrijventerrein ongewenst;
- in het plangebied bevindt zich een stankcirkel van de inrichting Grotestraat 7. Binnen de stankcirkel van dit bedrijf is een stankgevoelig object uitgesloten. Dit betekent dat woningbouw op deze locatie (vooralsnog) niet mogelijk is;
- in het plangebied dient ruimte te worden gereserveerd voor een speelgelegenheid met een oppervlakte van 150 m²;
- op het talud van de provinciale weg N267 komt een geluidwerende voorziening. Deze voorziening voorkomt een (te) hoge geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de Heesbeenseweg;
- in het plangebied is aandacht geschonken aan duurzame stedenbouw. Dit houdt onder andere een gescheiden rioolstelsel in combinatie met een retentiezone in, ingevolge welke zo lang mogelijk hemelwater in het gebied wordt vastgehouden;
- het plangebied dient gefaseerd te kunnen worden gerealiseerd.



3.4 Planfilosofie

De filosofie die achter dit plan schuil gaat, is als volgt:

- De verkaveling karakteriseert zich door eenduidige planelementen met een 'Heesbeens'- dorpskarakter:
Het dorps – erf: het verkeersluwe hart van het plangebied met paden van 3,50 meter breedte met een molgoot van 0,50 meter en een groenstrook met hoogstamboomgaard - karakter,
De dorpswegen: de Voorstraat en de weg tussen de Grotestraat en de Voorstraat. Dit is een weg met een lintkarakter van 4,00 meter breedte, en molgoot van 0,50 meter en een 1,80 meter tot 2,00 meter brede parkeer- / loopstrook.
De aansluiting op de bestaande randen, entrees en wegen
- De gekozen (flexibele) verkaveling sluit aan bij het kleinschalige dorpse karakter van de omgeving.
- Het accent ligt op vrijstaande en halfvrijstaande woningen op kavels variërend in grootte tussen de 180 m² en circa 600 m².
- Het groenkarakter met de bestaande bomenrijen en solitaire bomen zal worden versterkt.
- Het plangebied zal worden ontsloten via de Grotestraat en de Voorstraat. Verkeer van en naar het bedrijventerrein zal over de Heesbeenseweg plaatsvinden. De infrastructuur in het plangebied is vrij sober gehouden.
- Het gebied zal als verblijfgebied worden ingericht.
- Als parkeernorm wordt 1,5 parkeerplaats per woning gehanteerd, waarvan 0,5 parkeerplaats in openbaar gebied wordt aangelegd.
- Opwaardering van de functie water in het westelijk deel van het plangebied.
- Vanaf de rotonde Heesbeenseweg dient er een zichtrelatie te zijn met de bebouwing in het plangebied.
- Centraal in het plangebied is er ruimte gereserveerd voor een nader te bepalen bijzondere bebouwing met een grote buitenruimte.

3.5 Verkavelingsschets

Uit bovenstaande planfilosofie en uitgangspunten is de onderstaande verkavelingsschets ontwikkeld.



Het plangebied zal in twee fasen worden ontwikkeld. Binnen deze fasen kunnen ongeveer 45 woningen gerealiseerd worden, alsook een tweetal bedrijven. Fase I betreft de ontwikkeling van de gronden behorend bij het bestaande perceel Grotestraat 18. In casu betreft het de woningen aan de westzijde van het plangebied, inclusief de woningen aan de noordzijde van het bestaande pand Grotestraat 18, voorzover deze niet binnen de stankcirkel van de inrichting Grotestraat 7 gelegen zijn. Binnen kunnen ook de twee kavels ten noorden van de 50 dB(A)-contour gerealiseerd worden. Op deze kavels kunnen voorzieningen worden gerealiseerd zoals detailhandel, horeca, verkooppunt voor motorbrandstoffen, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

Fase II is de ontwikkeling van de gronden die thans toebehoren aan het perceel Grotestraat 16. Deze fase kan ontwikkeld worden zodra de stankcirkel van de inrichting Grotestraat 7 is komen te vervallen.

Voor deze fase is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op een groenvoorziening onder een stankcirkel van het bedrijf op Grotestraat 7. Eveneens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor opgenomen voor ene groot agrarisch bedrijf aan de Grotestraat 16. Woningbouw is op deze locaties (vooral nog) niet mogelijk. Deze fase kan ontwikkeld worden na opheffing van de standkcirkel. Het bestaande dorps huis aan de Voortstraat 1, dat in eigendom is van de Stichting Dorps huis Heesbeen, als zowel de woningen aan de Grotestraat 14, 16 en 18, zullen worden gehandhaafd. Overigens wordt binnen het plangebied, aan de westzijde, een waterberging aangelegd. Op het talud van de provinciale weg N267 komt een geluidwerende voorziening.

4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.1 Archeologie

Het plangebied Heesbeen (gemeente Heusden) ligt in de provincie Noord-Brabant, ten westen van het vestingstadje Heusden. De locatie grenst vrijwel direct aan de Bergsche Maas.

Voor de toekomst is de gemeente Heusden voornemens de bestemming van het gebied te wijzigen in woonbebouwing. Grondwerkzaamheden in het kader van deze woningbouw vormen een potentiële bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied. Om die reden is in oktober 2002 door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden in het plangebied.

Standaard Archeologische Inventarisatie (SAI)

Ter voorbereiding op het veldwerk is een Standaard Archeologische Inventarisatie (SAI) uitgevoerd, teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de actuele stand van zaken betreffende de archeologische kennis van het gebied.

Het rivierengebied is al tenminste vanaf het Neolithicum bewoond (5300-2000 voor Chr.). De stroomruggen langs de Maas zijn echter door erosie zodanig omgewerkt dat in de nabijheid van het plangebied slechts weinig stroomrugresten van pre-Romeinse ouderdom zijn overgebleven.

Uit het gebied zijn geen vondsten bekend. Ten zuiden hiervan ligt echter een beschermd archeologisch monument (CMA-code 44F-001). Het betreft sporen van bewoning uit de Late IJzertijd-Romeinse tijd tot en met de Vroege Middeleeuwen (250 voor Chr. - 1050 na Chr.). In en rond het monument zijn 12 waarnemingen bekend. Het betreft de ARCHIS-waarnemingsnummers 13980, 14319, 17243, 37397, 40395, 40396, 40397, 40398, 40424, 252065, 252067 en 252073. Het gaat hier om vondsten uit de Late IJzertijd-Romeinse tijd (250 voor Chr. - 450 na Chr.). De Vroege Middeleeuwen (450-1050 na Chr.) en de Late Middeleeuwen (1050-1500 na Chr.). De vondsten omvatten aardewerk, meerdere middeleeuwse bronzen fibula's (mantelspelden) en andere voorwerpen en een Romeinse waterput.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is het noordelijk deel van het plangebied aangegeven als gebied met een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden. Het zuidelijk deel van het plangebied heeft een lage tot zeer lage trefkans. Zie tekening 130740-IKAW1.

Op bestudeerde historische kaarten staat het gebied als onbebouwd aangegeven.

Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 18 oktober 2002. Hierbij is het plangebied onderzocht door middel van een karterend booronderzoek en een oppervlaktekartering.

In het terrein is enig reliëf zichtbaar. Het terrein bestaat uit grasland, waardoor de verder oppervlaktekartering beperkt is gebleven tot het inspecteren van molshopen op archeologisch materiaal. Daarnaast is het terrein met behulp van een metaaldetector afgelopen op de aanwezigheid van eventuele metalen voorwerpen.

Bij een karterend booronderzoek wordt de bodem door middel van boringen onderzocht op het voorkomen van archeologisch materiaal. Langdurig bewoonde nederzettingsterreinen zijn vaak te herkennen aan relatief donkere bodemlagen met onder andere houtskool, fosfaatvlekken en aardewerkfragmenten. Zo kunnen dieper gelegen vindplaatsen worden getraceerd. Daarnaast geeft het booronderzoek ook inzicht in de bodemkundige en egomorfologische kenmerken van een terrein. Tijdens het booronderzoek zijn op systematische wijze 11 boringen verricht in een driehoeksgrid. De boringen zijn geplaatst in raaien met een onderlinge afstand van 40 meter en binnen iedere raai op een onderlinge afstand van 50 meter. De boringen binnen een raai verspringen ten opzichte van die van de aangrenzende raai, waardoor een systeem van driehoeken ontstaat. Op deze wijze wordt met het aantal geplande boringen de grootste trefkans bereikt. De boringen zijn uitgevoerd met behulp van een Edelmanboor (diameter 7 cm). De maximale diepte van de boringen is twee meter. De RD-coördinaten van de boringen zijn vastgesteld met behulp van een DGPS en de maaiveldhoogte is ingemeten ten opzichte van een vast punt.

Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen. In boring 1 is nog een deel van de meer zuidwestelijk gelegen oeverwal aangetroffen. In boring 11 is tot twee meter diep een verstoord bodemprofiel aangetroffen met veel recent puin. In de overige boringen bestond het bodemprofiel voornamelijk uit matig grof zand en zavel. In het noordelijke deel van het plangebied werden komafzettingen aangetroffen. Het reliëf aan het oppervlak is afkomstig van opgebrachte grond.

Op basis van het soort sediment en de grote variatie binnen een redelijk klein gebied kan geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied voornamelijk crevasse-afzettingen liggen. In de Middeleeuwen zijn op verschillende plaatsen oeverwaldoorbraken opgetreden, van voor de bedijking. Deze zogenaamde crevasse-afzettingen (oeverwaldoorbraakafzettingen) bestaan voornamelijk uit zand, zavel en lichte klei.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het terrein geen archeologische resten bevat. Eventueel in het verleden aanwezige archeologische resten zullen door oeverwaldoorbraken of andere overstromingen verdwenen zijn. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt verder onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.2 Natuur

Natuurtoets algemeen

De huidige natuurbeschermingswetgeving in Nederland biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse flora en fauna. Het wettelijk kader daarvoor wordt gevormd door de Flora- en faunawet (Nederland), de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De Flora- en faunawet biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland; de beide Europese richtlijnen bieden op Europees niveau bescherming aan dier- en plantensoorten die in Europees verband bescherming behoeven.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, het plangebied moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Indien zich beschermde soorten in het plangebied bevinden, treedt een afwegingskader in werking waarin de natuurwaarden worden gewogen met de voorgenomen plannen. De uitkomst van de natuurtoets kan aanleiding geven om de voorgenomen plannen bij te stellen of de uitvoering aan voorwaarden te verbinden.

In alle gevallen dat beschermde waarden door de realisatie van een project worden aangetast, dient een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Indien ontheffing wordt verleend kunnen aan de projectuitvoering voorwaarden worden verbonden.

Actuele natuurwaarden 'Verkaveling Heesbeen'

Op 6 november 2003 is het plangebied van de toekomstige woningbouwlocatie in Heesbeen (gemeente Heusden) bezocht ten behoeve van een eerste inschatting (quick scan) van de actuele natuurwaarden. Hoewel de periode van het jaar ongeschikt is voor de inventarisatie van natuurwaarden, kan op basis van de aanwezige biotopen een goede inschatting worden gemaakt van de natuurwaarden ter plaatse.

De algehele conclusie uit het terreinbezoek is dat er geen noemenswaardige beschermde natuurwaarden in het gebied in het geding zijn bij realisatie van het onderhavige bestemmingsplan. Deze conclusie wordt onderbouwd aan de hand van een korte toelichting op 'biotopen' en 'soorten'.

Biotopen

Het bestemmingsplan gaat uit van de bouw van woningen en ontsluitingswegen ter plaatse van bestaand grasland, met in enkele gevallen tevens een solitaire boom of een gedeelte van een haag.

- Het grasland kent momenteel een extensief beheer van begrazing door schapen of wordt helemaal niet beheerd. De graslandpercelen worden omsloten door bebouwing met particuliere tuinen en langs de westrand van het gebied door een bermsloot langs de Heesbeenseweg. Deze sloot was op het moment van het terreinbezoek (6-11-2003) niet waterhoudend. De bodem- en taludvegetatie was recentelijk verwijderd tijdens een onderhoudsbeurt door de beheerder.
Het grasland en de sloot vormen op dit moment geen actueel leefgebied voor beschermde soorten, anders dan de zeer algemene soorten (muizen en dergelijke). Deze soorten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project; een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig.
- De bomen en struiken die bij uitvoering van het project moeten worden gerooid vormen potentieel broedgebied voor vogels. Bomen en struiken mogen niet worden gerooid indien broedende vogels en/of jongen aanwezig zijn.
De struiken vormen geen zodanig begroeiingselement dat kleine zoogdieren en amfibieën de plek veelvuldig zullen gebruiken voor overwintering.

Soorten

Er zijn ten tijde van het terreinbezoek geen beschermde soorten waargenomen. De periode van het jaar was daarvoor ook niet geschikt. Bij het Natuurloket van het Ministerie van LNV is informatie geraadpleegd over actuele inventarisatiegegevens. Het gebied blijkt niet goed onderzocht, hetgeen wellicht samenhangt met het feit dat er weinig geschikte biotopen aanwezig zijn in het gebied. De aangetroffen zoogdieren ('matig onderzocht') betreffen naar verwachting veldmuizen (één soort) die in een van de aanwezige schuren en (voormalige) boerderijen hun verblijfplaats hebben. Geen van deze gebouwen zal ten behoeve van het project worden gesloopt.

Conclusies

De conclusies uit de Natuurtoets – quick scan voor het project kunnen als volgt worden samengevat:

- er bevinden zich in het plangebied van de verkaveling naar verwachting geen beschermde soorten die door uitvoering van het project worden geschaad;
- er hoeft derhalve geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd;
- aangezien bomen en struiken mogelijk broedgelegenheid bieden aan vogels, dient het rooien van die beplanting bij voorkeur niet in het broedseizoen (april – juli) plaats te vinden. Indien de beplanting toch in de periode april – juli wordt gerooid, moet men zich ervan vergewissen dat de beplanting op het moment van rooien niet als broedplaats door vogels wordt gebruikt.

4.3 Bodem

Bodemopbouw en Geomorfologie

Het landschap rondom Heesbeen wordt gekenmerkt door een grote variatie, die veroorzaakt wordt door zowel de natuurlijke als cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied. Geologisch gezien betreft het rivierengebied, dat voornamelijk in het Holoceen is ontstaan (de laatste 10.000 jaar). In het Pleistoceen, en dan met name het Weichselien werden door de wind fijnkorrelige zanden neergelegd, de zogenaamde dekzanden. In de omgeving van het plangebied komen deze dekzanden niet voor. De grote rivieren stroomden in deze periode in een stelsel van geulen. De afzettingen van de Formatie van Kreftenheye, zoals het Pleistocene pakket zand en grind genoemd word, komen in vrijwel het gehele rivierengebied voor. In het Holoceen zijn de afzettingen uit het Pleistoceen bedekt geraakt met jongere rivierafzettingen. Als gevolg van de klimaatsverandering aan het begin van het Holoceen veranderde het rivierenpatroon. De afvoer van de rivieren werd regelmatig over het jaar verdeeld. Tegelijkertijd nam de begroeiing toe en werden de oevers van de rivieren tot op zekere hoogte gestabiliseerd, waardoor ze zich minder gemakkelijk konden verleggen. De vlechtende rivieren veranderden aldus in meanderende rivieren. Meanderende rivieren kenmerken zich door de aanwezigheid van een kronkelende rivierbedding, die zich slecht geleidelijk verlegt. Er treedt een differentiatie op in de afzettingen van een dergelijke rivier. Vlakbij de bedding wordt zandig materiaal afgezet en verder van de bedding af fijner, meer kleiig materiaal. Op den duur ontstaan naast de bedding zandige oeverwallen. Het plangebied ligt op de rand van één van de oeverwallen van de Oude Maas. De kronkelwaard, welke geheel bestaat uit beddingafzettingen, oeverwallen en rivierbedding vormen samen een zogenaamde stroomgordel. Doordat de rivieren zich verleggen en een nieuwe loop vormen, ontstaat een netwerk van stroomgordels van verschillende ouderdom. Rond 1000 na Chr. werden de eerste kaden en dijken aangelegd. Door de bedijking van de grote rivieren kwam er een einde aan de natuurlijke ontwikkeling van het stroomruggen- en kommenlandschap.

Bodemonderzoek

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van gemeente Heusden door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in oktober 2002 is uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Grotestraat 18 te Heesbeen (gemeente Heusden).

De gehele rapportage van het bodemonderzoek vormt een losse bijlage bij dit bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

Aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de voorgenomen woningbouwactiviteiten op de locatie. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is door middel van een steekproef de bodemkwaliteit vast te leggen om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te onderzoeken en in het kader van de Bouwverordening een toetsingsgrondslag te verkrijgen met het oog op de voorgenomen bouwactiviteiten.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN-5740 door middel van een steekproef de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Eveneens is een asbestonderzoek verricht op basis van de ontwerp NEN 5707, 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem' van mei 2001.

Resultaten grondonderzoek

De puin en koolhoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink, PAK (VROM-reeks) en minerale olie. De zintuiglijke schone bovengrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De zintuiglijk schone ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel.

Visueel is in de bovengrond alsmede aan de top laag geen asbest aangetoond.

Resultaten grondwateronderzoek

Het grondwater ter plaatse van het woonhuis is matig verontreinigd met arseen. Na herbemonstering en heranalyse van het grondwater kan dit gehalte worden bevestigd. Het grondwater uit de overige peilbuizen is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Conclusies

Formeel gezien dient een nader onderzoek te worden verricht naar de omvang van het aangetroffen matig verhoogd arseen gehalte. Op basis van de activiteiten die in het verleden en tot op heden op het terrein hebben plaatsgevonden, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten van zowel de geanalyseerde boven- en ondergrondmonsters bestaat er geen aanleiding om op het terrein een bron van de arseenverontreiniging te verwachten. Het verhoogde arseengehalte betreft vermoedelijk dan ook een van nature regionaal verhoogd achtergrondgehalte.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als woonbestemming.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek niet. Om te bepalen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, dient formeel een onderzoek conform het Bouwstoffenbesluit te worden verricht.

Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

4.4 Water

Waterbeleid

Voor het opstellen van de waterparagraaf wordt onder meer rekening gehouden met het vigerend beleid in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de startovereenkomst 'Waterbeleid 21^e eeuw' en het Waterbeheersplan 2001-2004 van het waterschap De Maaskant.

Basisprincipes van dit beleid zijn: hydrologisch neutraal bouwen, meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

1. Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren).
2. Waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

Ten aanzien van het duurzaam omgaan met water is het belangrijk dat vuil water en schoon hemelwater worden gescheiden, waarbij het vuile water indien mogelijk aan de riolering wordt aangeboden en het schone hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Daarnaast moet bij het omgaan met het schone hemelwater een aantal afwegingsstappen worden genomen, te weten 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.

Om watervervuiling te voorkomen, moet er bij de materiaalkeuze van bouwmaterialen op worden toegezien dat geen gebruik wordt gemaakt van niet uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen.

In het kader van hydrologisch neutraal bouwen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Samenwerking waterbeheerder

Voor het waterbeheer van de locatie Heesbeen is het waterschap Aa en Maas verantwoordelijk. Dit waterschap is per 1 januari 2004 ontstaan uit het waterschap De Aa en het waterschap De Maaskant. Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor zowel het waterkwantiteitsbeheer als het waterkwaliteitsbeheer. Door de waterbeheerder en door de gemeente wordt voor het plangebied gestreefd naar een duurzaam watersysteem. Bij het tot stand komen van deze waterparagraaf is inhoudelijk daarover overleg gevoerd met de waterbeheerder.

Opzet watersysteem

Uit de bodemgegevens (zeer fijn, zwak kleiig zand en vanaf 1 meter klei) is gebleken dat de bodem zich niet leent voor het infiltreren van hemelwater. Er worden daarom geen infiltratievoorzieningen aangelegd. De vergroting van het verhard oppervlak door de bouw van woningen en aanleg van de wegen dient gecompenseerd te worden door de aanleg van een waterberging. In de waterpartij is de huidige bermsloot opgenomen. Het schone hemelwater wordt daarom afgevoerd naar een aan te leggen waterpartij in de westzijde van het plangebied. Indien blijkt bij de uitwerking dat extra berging noodzakelijk is, is er de mogelijkheid elders in of buiten het plangebied compenserende waterberging aan te leggen.

Waterkwaliteit

Door gerichte maatregelen in het plangebied moet voorkomen worden dat verontreinigingen in het water geraken. Met name het vermijden van gebruik van uitloegende bouwmaterialen (bouwen conform het Bouwstoffenbesluit en geen koper, zink,

lood en uitlopende materialen toepassen) is van belang. Het Convenant Duurzaam Bouwen geeft in dit kader richtlijnen. Ook zal er rekening moeten worden gehouden met de toepassing van strooizout en bestrijdingsmiddelen. Deze dienen aan de huidige milieu-eisen te voldoen en mogen bovendien niet in het water terechtkomen.

Gezien de beperkte verkeersintensiteit kan het hemelwater van zowel wegen als daken worden opgevangen in een gescheiden stelsel zodat alle neerslag wordt afgevoerd naar de waterberging. Het beheer en onderhoud dient vervuiling van het afstromend hemelwater te voorkomen.

Verder dient er doorspoeling van de volledige waterpartij plaats te vinden voor een goede waterkwaliteit.

Waterkwantiteit

In de aan te leggen waterberging wordt het water geborgen en daarna vertraagd afgevoerd naar de watergang van het waterschap Aa en Maas. De waterpartij dient in ieder geval voldoende berging te hebben voor de randvoorwaarden van het waterschap betreffende hydrologisch neutraal bouwen. De benodigde berging bedraagt 27,6 mm gedurende 1 uur bij een landbouwkundige afvoer van 1,67 l/s/ha. Afhankelijk van de inrichting van de waterpartij is hiervoor circa 6 à 10 % van de oppervlakte van het plangebied voor water noodzakelijk.

Het plangebied wordt in principe in hetzelfde peilgebied als de aangrenzende terreinen betrokken. Zowel de huidige waterstanden als de huidige grondwaterstanden van het watersysteem worden niet verlaagd.

Oppervlak waterpartij

Het oppervlak van het plangebied bedraagt 2,9 hectare. Het verharde oppervlak op particulier en openbaar terrein is ingeschat op circa 60%, dit is omgerekend 1,74 hectare. Bij de norm van 27,6 mm berging dient bij 1,74 hectare verhard een berging van circa 480 m³ aangelegd te worden. Een maximale toegestane peilstijging van 0,25 meter levert een benodigd oppervlak, op waterpeil, op van 1920 m². De peilstijging is onder meer afhankelijk van de huidige grondwaterstand, de gewenste drooglegging en de inrichting van de waterpartij (taluds, plasbermen).

Om een waterberging van 480 m³ te realiseren, rekening houdend met taluds, is op maaiveld een oppervlakte benodigd van ca 2500 m². In het bestemmingsplan is een wateroppervlak van ca 3.000 m³ opgenomen. Dit is ruimschoots voldoende. Bovendien zal tussen de woonpercelen en de waterpartij gebruik worden gemaakt van damwanden, zodat het gereserveerde oppervlak optimaal kan worden benut voor de waterberging. De capaciteit van waterberging is daarmee groter dan strikt noodzakelijk.

Inrichting waterpartij

De inrichting en grootte van de waterpartij dient nader ingevuld te worden. Deze waterpartij is ingesloten tussen de Heesbeense weg en particuliere percelen zodat het beheer en onderhoud (schouwstrook op plasberm, varend onderhoud, duidelijke erfscheiding) speciale aandacht dienen te krijgen. Ook dient bijvoorbeeld de mogelijkheid van de aanleg van natuurvriendelijke oevers en een meanderende loop van de watergang onderzocht te worden.

Watertoets

De reactie van het Waterschap Aa en Maas op het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen' is opgenomen in paragraaf 7.2.2.

4.5 Geluidhinder

In het kader van de realisering van woningbouw op het terrein Heesbeen te Heusden is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de provinciale weg N267 en de Heesbeenseweg. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de ligging van de geluidscontouren in het potentieel te bebouwen gebied. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek weergegeven.

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de provinciale weg N267, de Heesbeenseweg, de Grotestraat en de Voorstraat. Het plan is gelegen binnen de bebouwde kom. In het plan worden geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen in de vorm van woningen. De zone van de provinciale weg is ter plaatse 250 meter.

De zones van de overige wegen bedragen 200 meter. In de zin van de Wet geluidhinder heeft het plan betrekking op nieuwbouw die gelegen is binnen de geluidszone van aanwezige wegen in stedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde bedraagt in dit geval 50 dB(A), de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde bedraagt 65 dB(A) in stedelijk gebied. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient een hogere waarde bij Gedeputeerde Staten van de provincie te worden aangevraagd.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voor beide wegen *zonder* maatregelen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Zonder maatregelen zou vanwege de provinciale weg voor het gehele gebied een hogere waarde nodig zijn. Vanwege de Heesbeenseweg is zonder maatregelen slechts voor een klein deel van het plangebied een hogere waarde nodig waarbij de 60 dB(A) niet wordt overschreden.

Om vanwege de Heesbeenseweg te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde kan volstaan worden met het verlagen van de snelheid tot 50 km/uur voor deze weg. Afgezien van een strook van 15 meter kan voor het gehele gebied aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan. Deze strook kan eventueel dienen voor openbaar groen.

Om het geluid vanwege de provinciale weg terug te dringen zijn ingrijpender maatregelen nodig. Met een scherm van ca 400 meter lang en 2 meter hoog kan de geluidsbelasting voor circa 2/3 van het plangebied worden teruggebracht tot 50 dB(A). Voor een strook van circa 50 meter vanaf de bermsloot van de Heesbeenseweg dient dan nog een hogere waarde te worden aangevraagd. Deze waarde overschrijdt echter de 55 dB(A) niet. De geluidsbelasting kan verder worden teruggebracht door een geluidsscherm van 3 meter hoogte langs de provinciale weg. Afgezien van een relatief kleine hoek aan de zuidwestzijde kan overal worden voldaan aan 50 dB(A).

Het overlagen van de provinciale weg met ZOAB levert onvoldoende resultaat op daar voor het overgrote deel van het plangebied dan nog steeds hogere waarden moeten worden aangevraagd. Ook dubbellaags ZOAB (of andere asfaltsoorten met een even hoge reductie) levert onvoldoende reductie op.

Als laatste is een variant doorerekend met zogenaamde geluidswalwoningen. Deze woningen hebben aan de geluidsbelaste zijde geen te openen delen in de gevel (dove gevel) en zijn naar binnen op het plangebied georiënteerd. In dat geval zijn er geen maatregelen langs de provinciale weg voorzien. Uit de resultaten blijkt dat direct achter de geluidswalwoningen een luwe zijde ontstaat waar het geluidsniveau voldoet aan 50 dB(A). In de rest van het plangebied blijft echter de geluidsbelasting tussen de 50 en 55 dB(A) en zijn er dus hogere waarden nodig. Dezelfde geluidswalwoningen en een ZOAB

verharding op de provinciale weg leveren een groter gedeelte van het plangebied dat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde maar nog steeds zijn hogere waarden noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat maatregelen in de vorm van schermen langs de provinciale weg het meest effectief zijn. In de uitvoering is uitgegaan van het realiseren van een geluidsscherm met een hoogte van 2 meter. Daarvoor dient nog een hogere waarde te worden aangevraagd. Deze waarde kan aangevraagd worden op basis van het ontheffingscriterium uit de Wet geluidhinder 'binnen de bebouwde kom en/of binnen een dorps- of stadsvernieuwing'. De hogere grenswaarden dienen te zijn toegekend door Gedeputeerde Staten voordat het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen' wordt vastgesteld.

De Heesbeenseweg levert in principe na een snelheidsverlaging tot 50 km/uur geen problemen meer op.

4.6 Geurhinder

In het plangebied bevinden zich twee stankcirkels: van de inrichtingen Grotestraat 7 en Voorstraat 4. Binnen de stankcirkel van dit bedrijf is een stankgevoelig object uitgesloten. Dit betekent dat woningbouw op deze locatie (vooralsnog) niet mogelijk is.

Het woningbouwplan is zodanig gefaseerd dat de huidige bedrijfsvoering van de inrichting Grotestraat 7 ongewijzigd blijft voortbestaan. Zolang deze bedrijfsvoering nog bestaat, zal fase II van het plan nog niet uitgevoerd kunnen worden. De wijzigingsbevoegdheid die gelegen is op het perceel Grotestraat 16 kan pas uitgevoerd worden op het moment dat de bedrijfsvoering van Grotestraat 7 beëindigd is.

Inmiddels is de gemeente Heusden gestart met de intrekkingsprocedure van de milieuvergunning voor de inrichting Voorstraat 4.

4.7 Vergunningplichtige inrichtingen

Direct grenzend aan het plangebied is een tweetal vergunningplichtige inrichtingen aanwezig. Het betreft Versteeg metaal groep, gevestigd aan de Grotestraat 12 en Hart transport bedrijf B.V. gelegen aan de Industrieweg 14.

Onderstaand de bevindingen van het dossieronderzoek van de locatie Grotestraat 12 alsmede van het bedrijfsbezoek van de locatie Hart transport, Industrieweg 14.

Grotestraat 12

Voor de inrichting is op 9 juli 2002 een nieuwe, de gehele inrichting omvattende milieuvergunning verleend. De inrichting betreft een metaalbewerkend bedrijf. Binnen de inrichting vindt onder andere de productie plaats van balkonhekken, galerijhekken, traphekken etc.

Bij de vergunningaanvraag is een akoestisch rapport gevoegd (Holland Akoestiek rp. Nr. 20.110.EG). In dit onderzoek is een beschrijving gegeven van de representatieve bedrijfssituatie. De inrichting is gedurende de dagperiode in werking. In deze periode vinden er 44 transportbewegingen plaats met personenauto's en 2 met vrachtwagens. Conform het akoestisch rapport is de geluidsbelasting op de zone 39,9 dB(A). In de

huidige situatie zijn woningen van derden aanwezig op korte afstand van de inrichting. In het gemeentelijk dossier zijn geen geluidsklachten van omwonenden aanwezig. Tevens zijn in de milieuvergunning voldoende voorschriften aanwezig om geluidshinder te voorkomen.

Binnen de inrichting vindt opslag plaats van gasflessen en gevaarlijke stoffen. De hoeveelheid stoffen welke is vergund is beperkt. In de vergunning zijn ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen voorschriften aanwezig in de milieuvergunning waarin wordt gesteld dat de opslag conform de CPR 15-1 dient plaats te vinden.

De emissies van de lasdampen worden centraal, middels een ringleiding afgezogen. De emissie in de buitenlucht mag pas plaats vinden nadat de dampen zijn geleid door een elektrostatisch filter.

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfsmatige activiteiten binnen de inrichting worden gedekt door een volledige milieuvergunning. De ligging van de uitrit is gelegen nabij het plangebied. Bij de inrichting van het plangebied dient hier rekening mee te worden gehouden. Voor het overige wordt verwacht dat deze inrichting geen gevolgen heeft voor het plangebied.

Industrieweg 14

Tijdens het bedrijfsbezoek is gebleken dat de activiteiten van de inrichting zijn afgenomen. De aanwezige werkplaats voor vrachtwagens wordt nog maar in beperkte mate gebruikt. Het onderhoud van de vrachtwagens wordt grotendeels uitgevoerd bij dealers. Tevens is gebleken dat de aanwezige wasstraat alleen gebruikt wordt ten behoeve van eigen vrachtwagens en niet meer voor derden. Door de heer Hart is aangegeven dat de transportbewegingen ten opzichte van de vergunningssituatie uit 1995 niet is gewijzigd (16 bewegingen in de dagperiode, 9 in de avondperiode en 3 in de nachtperiode).

Tevens worden de hallen welke aanwezig zijn aan de achterzijde van de inrichting verhuurd aan derden. Gebleken is dat de voorste twee hallen in gebruik zijn ten behoeve van de opslag van elektronica middelen. Laden en lossen vindt hier inpandig plaats. De achterste hal wordt verhuurd aan de firma Jonker Fris ten behoeve van de opslag van conserven. De laad en losactiviteiten vinden buiten plaats. Deze activiteiten vinden achter op het terrein vlak tegen de provinciale weg plaats.

De huidige activiteiten binnen de inrichting zullen geen gevolgen hebben voor het plangebied. De milieuvergunning en regelgeving voor dit bedrijf moet overeenkomstig het gebruik worden aangepast.

4.8 Externe veiligheid

De invloed van activiteiten met gevaarlijke stoffen op de externe veiligheid kan verdeeld worden over twee vormen: risico ten gevolge van transport met gevaarlijke stoffen en risico ten gevolge van in of in de buurt van het plangebied gelegen inrichtingen.

Beleidskader

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in verschillende beleidsstukken. Voor transportrisico is dit het document 'Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen'. Voor externe veiligheid rond inrichtingen is het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer in voorbereiding. Ondanks

dat deze nog niet formeel is vastgesteld is door de minister van VROM gevraagd reeds te anticiperen op het van kracht zijn van dit besluit. Ook voor transportrisico zal op langere termijn een AMvB worden opgesteld.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans, per jaar, op overlijden voor een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met een bepaalde activiteit. Het beleid verplicht het bevoegd gezag bij nieuwe situaties een plaatsgebonden risiconiveau van maximaal 10^{-6} per jaar in acht te nemen. Deze waarde is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden.

Het groepsrisico kan worden gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen van tenminste een bepaalde grootte slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen, en is dus afhankelijk van het aantal personen dat zich in de buurt van een risicovolle activiteit bevindt. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, doch een zogenaamde 'oriënterende waarde'. Dit is een waarde waar het bevoegd gezag gemotiveerd van mag afwijken. De oriënterende waarde ligt voor transportrisico een factor 10 hoger dan voor het risico door inrichtingen.

Transport over de weg

Blijkens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003 blijkt dat over de Heesbeenseweg en de provinciale weg (N267) geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Ook over de Industrieweg vindt conform de risicoatlas geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Tijdens een inventarisatie van bedrijven in de omgeving is echter gebleken dat er aan de Industrieweg 12 een benzinepomp is gevestigd. Transport van gevaarlijke stoffen zal in tegenstelling tot hetgeen in de risicoatlas is weergegeven wel plaatsvinden op de Heesbeenseweg en Industrieweg. Dit om bevoorrading van het aanwezige tankstation aan de Industrieweg 12 mogelijk te maken. Opgemerkt dient te worden dat de benzinepomp niet beschikt over LPG opslag en/of aflevering.

Transport over water

Over de Bergsche Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Blijkens de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland 2001 gaat het om de volgende aantallen, aangevuld met aantallen voor 2010 gebaseerd op een jaarlijkse toename van de hoeveelheid tankschepen van 2%.

Stofcategorie	Aantal in 2001	Aantallen in 2010
LF1 (diesel)	128	153
LF2 (benzine)	42	50
GF3 (LPG)	2	2

Overige stoffen worden niet vervoerd.

Zoals blijkt uit de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland 2001 ligt het plaatsgebonden risico onder het niveau van 10^{-5} per jaar. Gezien de hoeveelheid tankschepen met brandbare stoffen LF2 heeft de Bergsche Maas geen 10^{-6} contour. Dit blijkt ook uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen. Hiermee wordt in zoverre voldaan aan het rijksbeleid met betrekking tot externe veiligheid.

Daarnaast zal gezien de hoeveelheid LPG in combinatie met de beperkte bebouwing in de directe nabijheid van de route, het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijden. (Zie ook de Handreiking vervoer gevaarlijke stoffen per spoor).

Risico ten gevolge van inrichtingen

Om een goed beeld te kunnen krijgen van de omliggende bedrijven is een inventarisatie uitgevoerd van enkele geselecteerde bedrijven. Deze bedrijven zijn gelegen op het industrieterrein ten noord-oosten van het plangebied. Het betreft hier bedrijven waar, gelet op de omschrijving van de bedrijfsmatige activiteiten, aangenomen kan worden dat er invloed kan zijn op het plangebied. In het kader van externe veiligheid is met name gekeken naar de aanwezige opslag en transportbedrijven. De inventarisatie heeft bestaan uit een dossieronderzoek van enkele milieudossiers. Indien er uit dit dossieronderzoek is gebleken dat er onvoldoende gegevens waren van een bedrijf is een bedrijfsbezoek uitgevoerd.

Geconcludeerd kan worden dat op het bedrijventerrein ten noord-oosten van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn die met zodanig grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken dat deze een potentieel extern veiligheidspunt opleveren.

4.9 Luchtkwaliteit

De lokale luchtkwaliteit wordt onder andere beïnvloed door de N267 (Provinciale weg) en de Heesbeenseweg.

Beleidskader

Het beleid ten aanzien van de luchtkwaliteit is vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit uit 2001. Hierin is de Europese regelgeving vertaald naar Nederlandse normen. In het beleid wordt verschil gemaakt tussen grenswaarden, plandrempels en voor enkele stoffen ook alarmdrempels. Plandrempels geven de waarden aan waarboven plannen moeten worden gemaakt om te zijner tijd te kunnen voldoen aan de grenswaarden.

Uit berekening met het programma CAR II versie 1.0 geldt voor de Heesbeenseweg en de N267 (Provinciale weg) dat de jaargemiddelde grenswaarden en de 24 uurgemiddelde grenswaarden (met uitzondering van PM_{10}) niet worden overschreden. In het onderzoek zijn verschillende (extreme) scenario's onderzocht. Deze scenario's geven weer dat op basis van de huidige verkeersgegevens dat ongeacht het aantal parkeerbewegingen, de snelheid van het verkeer en de plaats en/of de hoogte van de bebouwing, de grenswaarden niet worden overschreden. Ook wanneer het verkeer dat over de Industrieweg rijdt wordt meegenomen in de berekening zal de grenswaarden naar verwachting niet worden overschreden.

Om een beeld te kunnen krijgen van de invloed van het ten noord-oosten gelegen industrieterrein op de luchtkwaliteit is een inventarisatie uitgevoerd van enkele geselecteerde bedrijven. Hierbij is met name gelet op mogelijke industriële activiteiten welke van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit.

Op het bedrijventerrein ten noorden van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een zodanige uitstoot van stoffen hebben dat deze een (onacceptabele) invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit in het plangebied. Deze bedrijven zijn derhalve niet in de berekening van de luchtkwaliteit meegenomen.

PM_{10}

Ter hoogte van het plangebied overschrijdt de daggemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) meer dan 35 maal per jaar de norm van $50 \mu g/m^3$, zoals weergegeven in het Besluit luchtkwaliteit. Er is namelijk sprake van een overschrijding van meer dan 45 maal per jaar

de norm van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee voldoet de daggemiddelde concentratie niet aan de landelijke en Europese richtlijnen, die vanaf 2005 gelden. Voor fijn stof wordt deze daggemiddelde concentratie echter in geheel zuidelijk Nederland overschreden, wat voor het grootste deel is toe te schrijven aan de hoge achtergrondconcentratie door o.a. buitenlandse industrieën. Het beperken van de overschrijding is dus niet of slechts marginaal te beïnvloeden door het nemen van lokale maatregelen. Wel is te verwachten dat door onder andere schoner wordende voertuigen de fijn stofconcentratie lager wordt in de toekomst. Het plan voldoet wel aan de thans nog geldende normwaarden.

5 Juridische regelgeving

5.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende voorschriften de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de voorschriften is vastgelegd.

5.2 Systematiek van de voorschriften

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

Afdeling I: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat een tweetal artikelen. In het eerste artikel is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de voorschriften. In artikel twee wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Afdeling II: Voorschriften omtrent de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemmingsvoorschrift worden de doeleinden ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte doeleinden beschreven, is er een bebouwingsregeling opgenomen en daarnaast worden eventuele nadere eisen, vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden weergegeven.

In artikel 3 is de regeling opgenomen ten aanzien van Woondoeleinden W, welke een regeling bevat ten aanzien van vrijstaande en halfvrijstaande woningen W (o.2) en aaneengesloten woningen W (g.2). In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen tot nieuwbouw van woningen zoals opgenomen in de verkavelingsschets voor het plangebied.

Artikel 4 geeft voorschriften omtrent Bijzondere doeleinden BD, welke gelden voor het terrein aan de Voorstraat, waar het dorps huis gevestigd is. Binnen deze bestemming zijn openbare, sociale, culturele, maatschappelijke, medische, religieuze en onderwijsdoeleinden toegestaan.

Artikel 5 regelt de bestemming Gemengde Doeleinden GD, welke in het noorden van het plangebied is gelegen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk, zodat hier slechts bedrijven gevestigd kunnen worden die in de buurt van woningen toegestaan zijn. Hiernaast zijn tevens toegestaan handelsdoeleinden en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening.

In artikel 6 zijn voorschriften gegeven ten aanzien van Groenvoorzieningen G. Binnen deze voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming Woondoeleinden W, daar waar op de plankaart de bestemming Groenvoorzieningen is omsloten door de lijn 'wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO'. Binnen dit gebied zijn toekomstige woningen gepland, echter deze zijn momenteel nog niet realiseerbaar door de ligging van het gebied binnen een stankcirkel.

De Verkeersdoeleinden V zijn geregeld in artikel 7. Binnen deze voorschriften is een regeling opgenomen voor het plaatsen van geluidwerende maatregelen tot een hoogte van maximaal 4 meter hoog. Dit om het geluidsscherm langs de provinciale weg N267 mogelijk te maken.

In artikel 8 Agrarische doeleinden Ag zijn voorschriften beschreven ten behoeve van het bestaande agrarische bedrijf gelegen aan de Grotestraat 16. Dit is een conserverende bestemming die aansluit bij de voorschriften zoals beschreven in bestemmingsplan 'Heesbeen 1989'. Binnen dit artikel is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om toekomstige woningbouw mogelijk te maken.

Tot slot is in artikel 9 een regeling opgenomen ten aanzien van de bestemming Water WA. Dit ten behoeve van de aan te leggen waterberging in de strook langs de Heesbeenseweg.

Afdeling III: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk bevat bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Verboden gebruik van gronden en opstallen: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstallen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan;
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut;
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: deze regeling maakt het mogelijk de bestemmingsplannen in beperkte mate te verschuiven;
- Procedurevoorschriften: dit voorschrift omvat de procedures welke gevolgd worden bij het toepassen van onder andere de vrijstellingsbevoegdheid;
- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Dubbeltelbepaling: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de voorschriften door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Strafbearstellingsbepaling: in dit artikel wordt de relatie met artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gelegd;
- Slotbepaling: in dit artikel wordt aangegeven onder welke naam de voorschriften aangehaald kunnen worden.

6 Economische Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Het realiseren van een woongebied dat past in de kern Heesbeen is hierbij uitgangspunt geweest.

Planopzet

In het plangebied zullen vooral vrijstaande woningen komen en enkele senioren- en starterswoningen. Het plan zal in twee fasen ontwikkeld worden.

Er wordt gestart met de ontwikkeling van de locatie Verdoorn en op later tijdstip met locatie Colijn. Bij exploitatie berekening is slechts rekening gehouden met de gronden die in eigendom zijn van de gemeente (Locatie Verdoorn)

De Locatie Verdoorn beslaat circa 1,8 hectare. Ruim 1.2 hectare van de grond in het plangebied is uitgeefbaar (0,1 hectare niet in verband met milieucirkel daarom niet opgenomen in de exploitatie berekening). Dit betreft de gronden die bestemd zijn voor woondoeleinden en gemengde doeleinden. De overige 0,5 hectare is openbaar gebied dat ingevuld wordt door groen, water en verkeersdoeleinden.

Er wordt een waterpartij aangelegd ten behoeve van de waterberging van het gehele plangebied. Aan de noordzijde van het plangebied is ruimte ingeruimd voor lichte bedrijvigheid. Bij de verkaveling is rekening gehouden met het dorps karakter van de kern Heesbeen.

Voor de ontwikkeling van locatie Colijn zal een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO gevolgd moeten worden, tevens dient er een aparte exploitatie berekening te worden uitgevoerd.

Eigendom

Het plangebied is in handen van twee eigenaren. Locatie Verdoorn is in zijn geheel in bezit van de gemeente, locatie Colijn is in particulier bezit. In de raadsvergadering van 6 april 2004 is besloten om de Wet Voorkeursrecht te vestigen op het perceel van locatie Colijn.

Exploitatie

Om te bezien of de voorgestane ontwikkelingen in dit gebied economisch uitvoerbaar zijn, is een exploitatieberekening gemaakt. Hierin zijn naast de kosten voor verwerving en de gebruikelijke kostenposten specifiek bedragen gereserveerd voor de aanleg van een geluidswerende voorziening, de aanleg van een kademuur, het realiseren van een speelvoorziening en kwaliteitsverbetering buitengebied (rood voor groen).

Deze laatste kostenpost, waarvoor een bedrag van € 32.701 is gereserveerd (dit is €2,65 per m² uitgeefbare grond), geldt als compensatie voor het bebouwen van het plangebied dat agrarisch gebruik kent. Voor dit bedrag denken wij een bijdrage te kunnen leveren aan verbetering van de ruimtelijke structuur in de omgeving van de Elshoutsezeedijk tussen de A59 en Doeveren.

Uit de resultaten van de exploitatieberekening mag geconcludeerd worden, dat uitvoering van de voorgestane ontwikkelingen geen nadelige financiële consequenties heeft voor de gemeente Heusden en dat dit bestemmingsplan dus economisch uitvoerbaar is. Het verwachte positieve resultaat zal middels verevening gebruikt worden om economisch onrendabele plannen elders in de gemeente te kunnen realiseren.

7 Resultaten van overleg en inspraak

7.1 Voorontwerp

Deze paragraaf bevat de resultaten van inspraak en vooroverleg op het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen'. In paragraaf 7.2 staan de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro en de reactie van gemeentezijde daarop en paragraaf 7.3 bevat de resultaten uit de inspraak ex artikel 6a WRO. De in de inspraak en het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn steeds kort samengevat en vervolgens puntsgewijs beantwoord.

7.2 Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van vooroverleg is het plan naar de volgende instanties ingezonden:

- De provincie Noord-Brabant, PPC
- Waterschap Aa en Maas
- Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant
- Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen

Rijkswaterstaat en het Ministerie van Defensie hebben aangegeven dat het plan hun belangen niet schaadt. Zij hebben derhalve geen aanleiding tot opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen'.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen' van de gemeente Heusden is door de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) van de provincie Noord-Brabant behandeld. Het betreffende advies is aan ons toegezonden op 4 augustus 2004 onder het kenmerk 1003111/1018941. In het advies als resultaat van de behandeling zijn diverse opmerkingen naar voren gebracht.

Door de directie ROH van de provincie Noord-Brabant is op het onderhavig plan gereageerd. Tevens is er inhoudelijk gereageerd vanuit het Waterschap Aa en Maas. Deze reacties worden hieronder verkort danwel samengevat weergegeven en van gemeentezijde beantwoord.

De reactie van de provincie en overige overleginstanties worden aangeduid met een liggend streepje (-) en de beantwoording van de gemeente wordt aangegeven met een asterisk (*).

7.2.1 Provincie Noord-Brabant

Algemeen

- De plantoelichting is deels achterhaald. Daarbij moet gedacht worden aan verwijzing naar rijksnota's als de Vijfde Nota en de Nota Mensen, Wonen en Wonen. Daarnaast is de StructuurvisiePlus van de gemeente Heusden als vastgesteld beleidskader genoemd, terwijl deze nooit als zodanig door de PPC danwel GS is behandeld. De Directie adviseert de plantoelichting terzake aan te passen.

De planologische beleidskaders zullen worden beoordeeld op gebied van toepasbaarheid en actualiteit. Hierbij zullen de beleidskaders zoals momenteel geldend verwerkt worden in de plantoelichting. De gemeente Heusden is momenteel bezig met een nieuwe StructuurvisiePlus. Medio 2005 zal dit plan naar verwachting worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heusden. In de toelichting zal dit plan worden aangehaald.

Streekplan

In het ontwerp-uitwerkingsplan 'Landelijke regio Groot-Langstraat', behorende bij het Streekplan Noord-Brabant 2002, heeft het plangebied de legenda-eenheid 'transformatie afweegbaar' binnen de 'zoekruimte verstedelijking' gekregen. De wetsrand van het bedrijventerrein Heesbeen kent een potentieel transformatiegebied dat ligt op de oeverwal en kent beperkingen vanwege de aanduiding 'potentieel nat gebied'. In het uitwerkingsplan is geen nadere duiding van de beschikbare woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties gegeven. Gelet op de geconstateerde noodzaak in de gemeentelijke woonvisie nieuwe locaties te zoeken, is het evenwel aannemelijk dat deze uitbreidingslocaties nodig zijn. Nadere afstemming op en inzicht in het gemeentelijk woningbouwprogramma is nodig. Een adequate onderbouwing in relatie tot de genoemde kaders en de gesignaleerde beperking vanuit het streekplan ontbreekt. Er wordt verzocht hierin te voorzien.

* Er zal worden voorzien in een adequate onderbouwing in relatie tot de genoemde kaders en de gesignaleerde beperking vanuit het streekplan. In de toelichting zal ook de woonvisie van de gemeente worden opgenomen alsmede het woningbouwprogramma. Deze visie bevat de onderbouwing voor het woongebied.

Onderbouwing inrichtingsplan

- Er dient een motivatie gegeven te worden ten aanzien van de in de planfilosofie en de planopzet en de daardoor gemaakte keuzes. Hierbij kan gedacht worden aan een uitvoerigere beschrijving van de verkavelingschets. Tevens dient de bestemming 'Gemengde doeleinden' toegelicht te worden.

* Er zal een uitgebreide motivatie ten aanzien van de gemaakte keuzes gegeven worden, waarbij de verkavelingschets in de toelichting uitgebreider zal worden beschreven.

Watertoets

- De resultaten van het overleg met Waterschap Aa en Maas zullen in de plantoelichting expliciet vermeld moeten worden.

* De resultaten van het overleg met het waterschap zullen worden verwerkt in de waterparagraaf.

Geluid

- In het plan is voorzien in een geluidsscherm van 2 meter waarbij een ontheffing voor een hogere grenswaarde tot maximaal 55 dB(A) noodzakelijk is en welke ontheffingscriteria worden toegepast. De ontheffing dient aangevraagd te worden voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld wordt, anders dient er te worden uitgegaan van een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor het gehele plangebied. Bij laatstgenoemde situatie is een geluidsscherm van 3 meter hoogte noodzakelijk.

* Er wordt zorg voor gedragen dat de hogere grenswaardenprocedure afgerond is voordat het bestemmingsplan in de gemeenteraad vastgesteld wordt. In de toelichting zal het ontheffingscriterium worden genoemd.

Vergunningplichtige inrichtingen

- De gevolgen van vergunningplichtige inrichtingen zijn gebaseerd op de huidige activiteiten. De aanvaardbaarheid van de voorliggende ontwikkelingen dient te worden beoordeeld aan de hand van hetgeen rechtsgeldig is vastgelegd, zowel planologisch als milieuhygiënisch, of vast dient te staan dat de afname van activiteiten zal resulteren in een wijziging of een intrekking van de milieuvergunning danwel aanpassing van het bestemmingsplan.

* Er wordt nagegaan in hoeverre de huidige milieuvergunningen nog van toepassing zijn op de betreffende inrichtingen of dat er een wijziging c.q. intrekking van de vergunning plaats moet hebben.

Uitvoerbaarheid

- De uitvoerbaarheid van het plan dient aangetoond te worden.

* In de toelichting van het bestemmingsplan zijn diverse uitvoeringsaspecten behandeld die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan mede bepalen. Ieder afzonderlijk item wordt afgewerkt. De financiële onderbouwing van het bestemmingsplan zal worden uitgewerkt en ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aan het plan worden toegevoegd.

Juridische aspecten

- Artikel 5 van de voorschriften kent verschillende aanduidingen '(de)', '(ho)' en '(vmb)' met een verwijzing naar de plankaart. Deze aanduidingen zijn niet op de plankaart opgenomen.

* Artikel 5 van de voorschriften zal worden aangepast, waarbij de aanduidingen verwijderd worden.

- In het renvooi van de plankaart staan twee bestemmingen 'Woondoeleinden'. In de voorschriften zijn deze opgenomen als één bestemming met twee aanduidingen.

* Het renvooi van de plankaart zal worden aangepast. Er wordt één bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen op de plankaart met twee aanduidingen

- In artikel 8 wordt het gebruik van het bestaand agrarisch bedrijf geregeld. Het is niet duidelijk wat voor soort bedrijf het betreft en of er vanuit dit bedrijf consequenties zijn ten aanzien van het plangebied.

* Er zal inzicht verschaft worden in de bedrijfstypologie en de eventueel daarbij behorende consequenties voor het plangebied. In de toelichting wordt het bedrijf beschreven en zullen de consequenties van de bedrijfsvoering voor de woningbouw worden opgenomen.

7.2.2 Waterschap Aa en Maas

Paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid

- Er dient binnen het plangebied voldoende ruimte te worden gereserveerd voor waterberging om te kunnen voldoen aan het principe 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het is niet voldoende om een waterberging aan te leggen, zodat de waterhuishouding voor een gedeelte wordt geregeld.

* Deze zin is zo opgenomen in het gemeentelijk beleid en wordt daarom niet aangepast. Het is immers een beschrijving van het bestaande beleid. Verderop in de toelichting (paragraaf 4.4.) wordt aangegeven hoe met het water wordt omgegaan. Hierin zijn diverse uitgangspunten genoemd en is het principe van 'hydrologisch neutraal bouwen' beschreven. In deze paragraaf is voldoende aandacht voor de waterhuishouding van het gehele gebied.

Paragraaf 4.4 Water

Waterbeleid

- Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwe ontwikkelingen. Het Waterschap wil graag de beleidsuitgangspunten opgenomen hebben ten aanzien van duurzaam omgaan met water. Het betreft de volgende uitgangspunten:

1. Scheiding van vuil water en schoon hemelwater, waarbij het vuile water indien mogelijk aan de riolering wordt aangeboden en het schone hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem danwel wordt opgevangen in een retentievoorziening.
2. Materiaalgebruik, waarbij bij de inrichting, het bouwen en het beheer watervervuiling voorkomen dient te worden door gebruikmaking van niet uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen.
3. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' bij de omgang met het schone hemelwater.
4. Hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

* Waterneutraal bouwen wordt vervangen in hydrologisch neutraal bouwen en de bovenstaande uitgangspunten worden opgenomen in de tekst.

Opzet watersysteem

- het principe van hydrologisch neutraal bouwen is dat binnen het plangebied voldoende ruimte wordt gereserveerd voor waterberging van het schone hemelwater. In de waterpartij is de huidige bermsloot opgenomen. Deze waterloop is geen legger- of schouwwatergang in beheer van het waterschap.

* Het woord '**schone**' wordt toegevoegd in de zin: "Het **schone** hemelwater wordt afgevoerd naar een aan te leggen waterpartij". Hierbij zal aangegeven worden dat zowel het hemelwater vanaf de huizen en de wegen schoon genoeg is voor het bergen in de waterpartij.

De zin: "In de waterpartij is de huidige bermsloot opgenomen" wordt opgenomen na: "De vergroting ... de aanleg van een waterberging".

Waterkwaliteit

- Door het afvoeren van schoon hemelwater naar het oppervlaktewater is het gebruik van bestrijdingsmiddelen in relatie tot de waterkwaliteit niet wenselijk. Goede communicatie

richting toekomstige bewoners hierover is noodzakelijk. Tevens dient er een verwijzing naar het Convenant Duurzaam Bouwen opgenomen te worden.

* Goede communicatie over bestrijdingsmiddelen is ook een taak van het waterschap. Bekeken zal worden in hoeverre er met toekomstige bewoners over het gebruik van bestrijdingsmiddelen gecommuniceerd zal worden. Een en ander hoeft niet te worden geregeld in het kader van het bestemmingsplan.

Er wordt een verwijzing naar DUBO opgenomen in de tekst.

Inrichting waterpartij

- Er dient een berekening uitgevoerd te worden met de maatgevende regenbui om aan te tonen of de geplande waterpartij voldoende bergingscapaciteit heeft op piekniveau. Daarnaast staat het niveau in de huidige waterloop van de Bergse Maas al regelmatig hoog, waardoor het kwelwater in het gebied komt. Er dient onderzocht te worden of het water op een goede wijze kan worden afgevoerd, met inachtneming van een goede doorstroom.

* Berekening moet nog uitgevoerd worden

Onderhoud waterpartij

- De waterafvoer van gebieden kleiner dan 5 ha verhard oppervlak vallen onder de zorg van de gemeente. Het onderhoud komt bij de gemeente te liggen.

* Onderhoud is afgestemd op de eventuele natuurvriendelijke oevers en de meanderende loop. De tekst wordt hierop aangepast.

Riolering

- Er dient aandacht besteedt te worden aan het rioleringssysteem, de scheiding van vuil en schoon water, of er oppervlakkige afvoer van schoon hemelwater plaatsvindt en hoe de afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt.

* Er zal aangegeven worden hoe het vuile water verwerkt wordt. Gescheiden of verbeterd gescheiden en als het verbeterd gescheiden is of de overstort in het gebied zit of daarbuiten. Tevens zal aangegeven worden of de keuze valt op alles afkoppelen. Daarnaast wordt aangegeven welke RWZI belast wordt met het vuile water.

Plankaart

- Op de plankaart is wellicht te weinig ruimte gereserveerd voor waterberging. Daarnaast valt op dat de plankaart niet in overeenstemming is met de verkavelingschets zoals opgenomen op pagina 19 van de Toelichting.

* In de toelichting (paragraaf 4.4) is aangegeven dat het benodigd oppervlak voor de bergende waterpartij circa 2.500 m² bedraagt. Dit is ruim voldoende om in de waterberging te voorzien. Aan de westzijde van het plangebied wordt hiervoor een voorziening aangelegd. Op de plankaart is hiervoor de bestemming 'Water' opgenomen. Binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' moet het ook mogelijk zijn water te realiseren. Dit is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan niet geregeld. Het plan zal hierop worden aangepast. Gezamenlijk is er dan binnen de bestemmingen Water en Groenvoorzieningen voldoende ruimte beschikbaar voor de waterberging.

De plankaart is niet hetzelfde als de verkavelingschets op pagina 19 van het plan. In de verkavelingschets zijn zowel fase I als fase II van het plan opgenomen. Dit is op de plankaart niet gedaan. Hierop is slechts fase I opgenomen en fase II kan middels een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd. Dit is op deze manier gedaan, omdat fase II niet direct uitvoerbaar is als gevolg van milieuhygiënische belemmeringen. Pas als deze belemmeringen zijn weggenomen, kunnen burgemeester en wethouders de wijzigingsbevoegdheid ten uitvoer brengen.

Voorschriften

- Binnen artikel 6 Groenvoorzieningen G dienen water c.q. waterberging mogelijk gemaakt te worden.

* In de doeleindenomschrijving bij artikel 6 zullen zowel water als waterberging opgenomen worden.

7.3 Resultaten inspraak ex artikel 6a WRO

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Heesbeen' heeft, tezamen met de overige op het plan betrekking hebbende stukken, vanaf dinsdag 13 april 2004 gedurende een periode van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is er op dinsdag 27 april 2004 een inspraakavond gehouden in het dorps huis te Heesbeen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar inspraakreactie omtrent het voorontwerp bestemmingsplan aan burgemeester en wethouders kenbaar maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

- De heer M. Vrijhoeven en mevrouw B. Zaal, Grotestraat 47 te Heesbeen, ingekomen 11 mei 2004, documentnummer B200406273;
- De heer P. de Nijs, Grotestraat 3 te Heesbeen, ingekomen 12 mei 2004, documentnummer B200406343;
- Mevrouw I.J.C.M. van Loon (Stichting Rechtsbijstand), namens de heer J. van Wijlen, Grotestraat 14 te Heesbeen, ingekomen 11 mei 2004, documentnummer B200406262 (origineel) en B200406338 (kopie per fax);

De reactie van de inspreker wordt aangeduid met een liggend streepje (-) en de beantwoording van de gemeente wordt aangegeven met een asterisk (*).

7.3.1 De heer M. Vrijhoeven en mevrouw B. Zaal

- Er wordt aangegeven dat insprekers tevreden zijn met het plan zoals dit tot nu toe gepresenteerd is. Uit de bewonersvergadering d.d. 16 maart 2004 is gebleken dat alle aanwezigen voor fase 1 zijn, terwijl er wel enige discussie over fase 2 is geweest.

Insprekers zijn benieuwd hoe er omgegaan wordt met de vrije kavels in het plangebied. Er wordt aangegeven dat er meer zekerheid c.q. duidelijkheid gewenst is ten aanzien van het omgaan met de wachtlijst welke gehanteerd wordt voor de vrije kavels. Ten aanzien van de wachtlijst wordt gevraagd of deze up-to-date is en of er op volgorde van de lijst vergeven wordt. Het is hierbij onduidelijk of inwoners van Heesbeen voorrang krijgen op andere woonachtigen in de gemeente.

* Over de omgang met de wachtlijsten worden belangstellenden apart geïnformeerd. Dit heeft immers geen betrekking op het bestemmingsplan

7.3.2 De heer P. de Nijs

- Inspreker geeft aan dat hij (tevens namens de jeugd van Heesbeen) positief is over het plan zoals het gepresenteerd is. Daarbij dient opgemerkt te worden dat er vanuit enkele oudere inwoners van Heesbeen protest tegen de plannen zou kunnen ontstaan.

Er wordt aangegeven dat inspreker hoopt dat het financieel mogelijk wordt dat hij zou kunnen gaan bouwen.

* Het is in deze fase van de procedure en tevens in het kader van het bestemmingsplan niet mogelijk om aan te geven wat de verkoopprijzen per kavel of de prijs per m² bouwgrond zal bedragen.

7.3.3 Mevrouw I.J.C.M. van Loon, namens de heer J. van Wijlen

- Inspreker geeft aan dat haar cliënt zich niet in de plannen voor het plangebied kan vinden. De nieuwbouwwijk is te grootschalig van opzet. De omvang van het uitbreidingsplan staat niet in verhouding tot de omvang van de kern Heesbeen. Bij realisatie van het uitbreidingsplan zal een aantal negatieve effecten optreden voor cliënt. Genoemd worden een toename van geluidsoverlast en verkeersoeverlast en daarnaast een aantasting van de privacy en het woongenot. Het vrije uitzicht op het achtergelegen agrarisch gebied wordt door de voorgenomen bebouwing ontnomen. Cliënt geeft aan dat als gevolg van een dergelijke grootschalige nieuwbouw, zijn eigendom in waarde zal dalen.

Er wordt derhalve verzocht om het voorontwerp bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen dan wel zodanig aan te passen dat het daarmee aan de bezwaren of wensen van cliënt tegemoet komt.

* Ten aanzien van de inspraakreactie omtrent de toename van geluidsoverlast en verkeersoeverlast stelt de gemeente dat deze voor cliënt van inspreker niet onevenredig toe zullen nemen. Er worden geluidswerende maatregelen getroffen bij de provinciale weg N267 om de geprojecteerde woonbebouwing mogelijk te maken. Hierdoor zal een afname van het huidige geluidsniveau bewerkstelligd worden. Ten aanzien van de toename van verkeersoeverlast wordt gesteld dat de toegangswegen tot en de ontsluiting van het project op een zodanige afstand van het perceel van cliënt van inspreker ligt, dat er geen noemenswaardige toename van verkeersbewegingen in de directe omgeving van het perceel Grotestraat 7 zal plaatsvinden.

Het plan is zodanig gefaseerd dat de huidige bedrijfsvoering van de inrichting Grotestraat 7 ongewijzigd blijft voortbestaan. Zolang deze bedrijfsvoering nog bestaat, zal fase II van het plan nog niet uitgevoerd kunnen worden. De wijzigingsbevoegdheid die gelegen is op het perceel Grotestraat 16 kan pas uitgevoerd worden op het moment dat de bedrijfsvoering van Grotestraat 7 beëindigd wordt. Ten aanzien van de aantasting van woongenot en privacy wordt gesteld dat in een dichtbevolkt land als Nederland de beschikbare ruimte optimaal benut dient te worden. Hierbij is het niet mogelijk om ten alle tijden de belangen van een ieder ten volste te behartigen.

Met betrekking tot veronderstelde waardedaling van panden staat het een ieder vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op grond van artikel 49 van de WRO een zogenaamde planschadeclaim in te dienen. Het indienen van een dergelijke claim hoeft overigens niet in te houden dat ook daadwerkelijk schadevergoeding wordt toegekend.

Het voorontwerp bestemmingsplan zal het vervolg van de procedure doorlopen.