

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan

“Winterakoniet 1” te Kaatsheuvel

Projectnummer: 191832

Datum: 21 april 2020

Gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan

“Winterakoniet 1” te Kaatsheuvel

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.0809.BPWinterakoniet1-ON01

d.d.: 21-04-2020

Projectleider:
Collegiale toets:
Status:

Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Dhr. drs. T. van Baast Msc.
ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	8
2.4	Parkeren & verkeer	8
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	31
4.4	Cultuurhistorie	34
4.5	Archeologie	35
4.6	Ecologie	36
4.7	Wegverkeerslawaaï	38
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.9	Geurhinder en veehouderijen	41
4.10	Externe veiligheid	43
4.11	Luchtkwaliteit	46
4.12	Kabels en leidingen	47
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	51
5.1	Inleiding	51
5.2	Opbouw van de regels	51
5.3	Regels	51
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
6.3	Economische uitvoerbaarheid	55

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
7.1	Vooroverleg	57
7.2	Inspraak	57
7.3	Zienswijzen	57

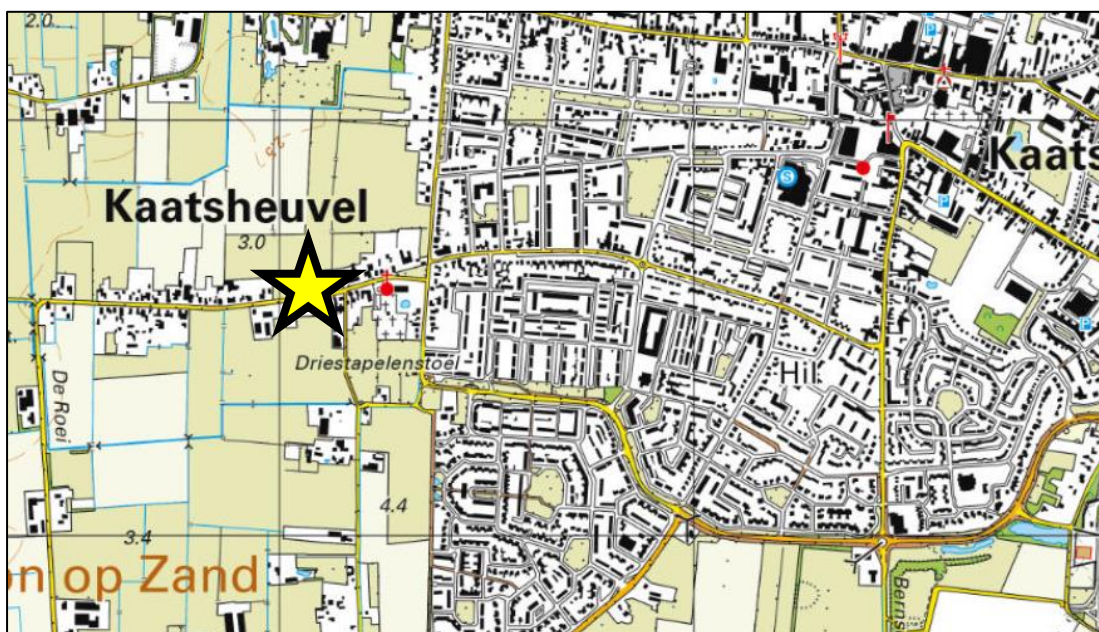
BIJLAGEN

Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek, Antea Group, januari 2017;

Bijlage 2 - AERIUS-berekening, Omgevingsdienst Midden en West-Brabant, april 2020;

Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek industrielawaai, Agel, december 2019;

Bijlage 4 - Verslag vooroverleg.



*Uitsnede topografische kaart omgeving Kaatsheuvel. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid.
Bron: topotijdreis.nl, 2019.*

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de westzijde van de kern Kaatsheuvel, op een afstand van circa 1,3 kilometer tot het centrum, ligt uitbreidingslocatie 'Westwaard'. Reeds met de 'Structuurvisie-plus' uit 2004 bestond het voornemen deze locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De uitbreidingslocatie is destijds tevens opgenomen in de 'Structuurvisie Sweensstraat-West' (vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 2012) en het 'Masterplan Sweensstraat-West' (vastgesteld op 19 september 2013). De woningbouwlocatie is uiteindelijk juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan "Sweensstraat-West fase 1 en 2" (vastgesteld op 24 september 2015). Binnen dit bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming 'Woongebied' toegekend met een bouwvlak waarbinnen de woningen mogen worden opgericht. Het opgenomen bouwvlak is grotendeels gelijk aan de bestemming 'Woongebied'. In het zuiden is het bouwvlak echter teruggelegd van de bestemmingsgrens vanwege de hindercontour van een nabijgelegen klusbedrijf. Vanwege het feit dat ter plaatse een bouwvlak ontbreekt, kunnen deze gronden niet worden aangewend ten behoeve van woningbouw en wordt de hindercontour derhalve gerespecteerd.

Recent heeft vanwege het bovengenoemde klusbedrijf een akoestisch onderzoek industrielawaai plaatsgevonden waarbij de geluidscontouren van het klusbedrijf inzichtelijk zijn gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidscontour van het klusbedrijf geen overlap vertoont met de bestemming 'Woongebied', en dat derhalve het bouwvlak feitelijk tot aan de bestemmingsgrens kan worden gelegd.

Doel

Vanwege de bevindingen uit het akoestisch onderzoek industrielawaai wenst de gemeente Loon op Zand het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak uit te breiden, zodanig dat deze tot aan de bestemmingsgrens komt te liggen. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Hiervoor is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Kaatsheuvel in de gemeente Loon op Zand en maakt onderdeel uit van het plangebied behorende bij het bestemmingsplan "Sweensstraat-West fase 1 en 2". Binnen dit bestemmingsplan ligt onderhavig plangebied aan de zuidgrens, grenzend aan de achtertuin van de woning aan de Erasstraat 33 te Kaatsheuvel. Recentelijk zijn in dit deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Sweensstraat-West fase 1 en 2" de eerste woningen gerealiseerd. Het plangebied ligt daarbij direct ten oosten van de nieuwbouwwoning met het adres Winterakoniet 1A. De gronden binnen onderhavig plangebied zijn gelijktijdig met de

overige gronden binnen het plangebied van het voornoemde bestemmingsplan reeds woonrijp gemaakt, derhalve zijn de gronden vrij van bebouwing en liggen deze braak.



Satellietfoto omgeving Winterakoniet. Met de rode lijn is onderhavig plangebied aangeduid. Bron: streetsmart, 2019.



Aanzicht plangebied vanuit de Winterakoniet. Rechts is de nieuwbouwwoning met het adres Winterakoniet 1A te zien. Bron: streetsmart, 2019.

Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie P, nummer 1298 (ged.). Het plangebied wordt gevormd door het toekomstige woonperceel. Dit betekent dat niet alle gronden waarop in het vigerende bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” een bouwvlak ontbreekt deel uitmaken van onderhavig plangebied (op delen van de gronden met perceelnummer 1225, 1258 en 1260 ligt eveneens geen bouwvlak; ter plaatse is echter het aanwezige bouwvlak voldoende groot voor woningbouw, zoals op perceelnummer 1225 al is geschied). Door de gehanteerde begrenzing wordt bewerkstelligd dat enkel binnen het toekomstige woonperceel één woning kan worden gerealiseerd. Vice versa betekent deze begrenzing dat wordt voorkomen dat op andere percelen bouwmogelijkheden worden geschapen voor één woning, hetgeen ongewenst zou zijn.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” van de gemeente Loon op Zand zoals vastgesteld op 24 september 2015. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Woongebied’. Ter plaatse is geen sprake van een bouwvlak.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” met daarin de begrenzing van het bouwvlak (zwarte lijn). De rode contour toont de ligging van het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen, uitsluitend in de vorm van grondgebonden woningen en bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Ingevolge de regels geldt dat woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak. De realisatie van een woning binnen het onderhavige plangebied is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, daar een bouwvlak binnen het plangebied ontbreekt. Om het voorgenomen initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnteriseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Functioneel-ruimtelijke analyse Sweensstraat-West fase 1 en 2

Het onderhavige plangebied ligt binnen uitbreidingslocatie 'Westwaard'. Deze uitbreidingslocatie ligt op de overgang van de hoger gelegen zandgronden van Brabant (zuidelijk deel) naar de lager gelegen klei- en veengronden langs de grote rivieren (noordelijk deel). Deze historische basis is duidelijk terug te zien in de ruimtelijk-functionele opbouw van de omgeving. Een aaneenschakeling van bebouwingslinten aan de noordzijde van de uitbreidingslocatie, waarlangs onder andere Sprang-Capelle en Kaatsheuvel zich hebben ontwikkeld, en een kleinschaliger en meer bosrijk gebied ten zuiden van de uitbreidingslocatie. In het ten noorden van Sweensstraat-West gelegen bebouwingslint, de Rechtvaart, hebben zich naast agrarische functies ook ambachtelijke en industriële functies ontwikkeld. Hierdoor en door de ontwikkelingen in de landbouw is de agrarische functie geleidelijk in betekenis afgenomen. Als gevolg van deze ontwikkelingen heeft de Rechtvaart een eigen karakter gekregen met de huidige diversiteit aan functies. Zo zijn er onder meer een landbouwmechanisatiebedrijf, keukenshowroom, parkeerplaats, opslag, kantoren en een kinderspeelparadijs gevestigd.

Tussen dit bebouwingslint, dat doorloopt in de bebouwde kom van Kaatsheuvel, en de zuidelijker gelegen bebouwingslinten zijn rondom de oorspronkelijke kern van Kaatsheuvel monofunctionele woongebieden ontstaan. Sweensstraat-West grenst in het oosten aan de meest westelijke uitbreiding van deze woongebieden. In het zuiden grenst deze aan de Erasstraat, een bebouwingslint dat op de zandgronden is ontstaan en waar de woonfunctie overheerst. Ten westen van Sweensstraat-West zijn gronden gelegen die een agrarisch grondgebruik kennen.

Plangebied

Zoals in hoofdstuk 1 toegelicht zijn de gronden binnen het plangebied woonrijp gemaakt en liggen deze momenteel braak daar geen sprake is van een juridisch-planologisch kader om ter plaatse te voorzien in woningbouw. Ten noorden en westen van het plangebied is dit laatste wel het geval. Aldaar is recent voorzien in de bouw van grondgebonden woningen. Ook de ontsluiting is reeds aangelegd. Grenzend aan het plangebied ligt de weg Winterakoniet, welke is doorgetrokken tot aan onderhavig plangebied. Het plangebied wordt derhalve direct ontsloten via deze weg.



*Foto omgeving plangebied. Te zien zijn enkele nieuwbouwwoningen en de weg Winterakoniet..
Bron: streetsmart, 2019.*

2.3 Beoogde situatie plangebied

Binnen het plangebied wordt beoogd één vrijstaande woning te realiseren. Met het voorgenomen initiatief wordt een logische voortzetting van de reeds bestaande nieuwbouwwoningen aan de Winterakoniet bewerkstelligd. Bij de bepaling van de omvang van het beoogde woonperceel is rekening gehouden met het bestaande straatbeeld en wordt de bestaande weg Winterakoniet ter plaatse begeleidt. Het perceel vormt samen met de westelijk gelegen woonpercelen een samenhangend geheel, waarbij aangesloten wordt op de stedenbouwkundige principes van de reeds gerealiseerde bouwkavels. Zo worden de erfgransrichtingen van het westelijke perceel deel doorgezet en kent de beoogde woning binnen het plangebied eenzelfde massaopbouw als de omliggende woningen in Sweensstraat-West. Voor de geprojecteerde woning geldt dat deze is opgebouwd uit maximaal twee bouwlagen met kap. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 respectievelijk 11 meter.

2.4 Parkeren & verkeer

2.4.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

De gemeente Loon op Zand heeft haar parkeernormen opgenomen in de nota 'Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand', vastgesteld in juni 2016. Het plangebied ligt blijkens deze nota binnen de zone 'Rest bebouwde kom Loon op Zand en Kaatsheuvel' en is qua stedelijkheid aangemerkt als 'weinig stedelijk'. Voor de functie 'wonen' gelden de volgende parkeernormen:

Functietype	Eenheid	Rest bebouwde kom Loon op Zand en Kaatsheuvel	
		Wonen	Bezoek
Woning groot, > 135 m ² GBO	Woning	1,9	0,3
Woningen midden, 90 - 135 m ² GBO	Woning	1,6	0,3
Woning klein 1, 75 - 90 m ² GBO	Woning	1,4	0,3
Woning klein 2, 50 - 75 m ² GBO	Woning	1,0	0,3
Woning klein 3, < 50 m ² GBO	Woning	0,7	0,2
Kamerverhuur <50 m ² GBO	Kamer	0,4	0,2

Gehanteerde normen voor autoparken voor de functie wonen in de zone 'Rest bebouwde kom' in een matig stedelijk gebied. Bron: nota 'Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand', 2016.

De daadwerkelijke parkeereis is afhankelijk van de gebruiksvloeroppervlakte van de nieuwe woning. De gebruiksvloeroppervlakte omvat enkel de voor bewoning geschikte vloeroppervlakte waarbij bijvoorbeeld de vloer onder een schuine kap met een vrije hoogte van minder dan 1,5 meter niet wordt meegerekend. Afhankelijk van de gebruiksvloeroppervlakte van de beoogde woning geldt een parkeernorm van maximaal 1,9 parkeerplaatsen op eigen terrein en 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om het eigen parkeren op eigen terrein op te lossen, bijvoorbeeld met een dubbele oprit. Voor een dubbele oprit (met op zonder garage) geldt immers een rekenwaarde van 2,0 parkeerplaatsen. Het bezoekersparkeren vindt in dat geval plaats in het openbaar gebied, wat bij grootschalige woningbouwontwikkelingen (zoals Sweetsstraat-West waar ook de openbare ruimte wordt ontwikkeld) ook wordt aangemerkt als 'eigen terrein'. Binnen Sweetsstraat-West bestaat voldoende ruimte om ook dit bezoekersparkeren (indien noodzakelijk) op te vangen.

Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeernota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke parkeerbeleid vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.4.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en te typeren als matig stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. De omliggende wegen betreffen doorgaande wegen aan de rand van de bebouwde kom. Een dergelijk lage toename aan vpe vormt geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen. Bij de aanleg van de bestaande infrastructuur binnen Sweetsstraat-West is reeds rekening gehouden met een toename aan verkeersgeneratie vanwege de woningbouwontwikkeling.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

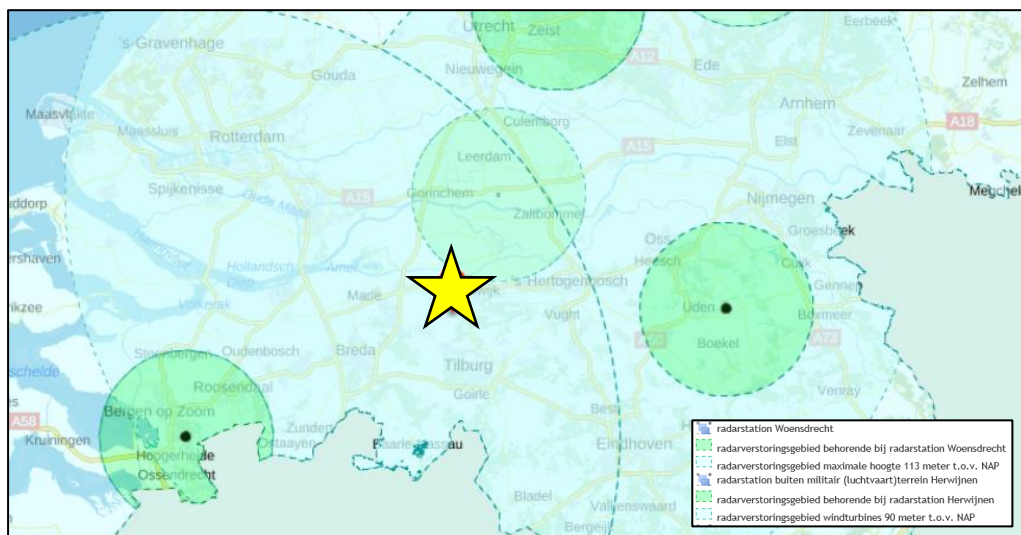
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen

bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Kaatsheuvel binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering

dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van één woning mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ruimtelijke ontwikkeling dermate kleinschalig is dat er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'; de ondergrens zoals deze door de ABRvS is gesteld wordt niet overschreden. Er hoeft niet verder te worden getoetst aan de inhoud van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning ten behoeve van de afronding van ontwikkelingsgebied Sweensstraat-West. Hiermee biedt het plan duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

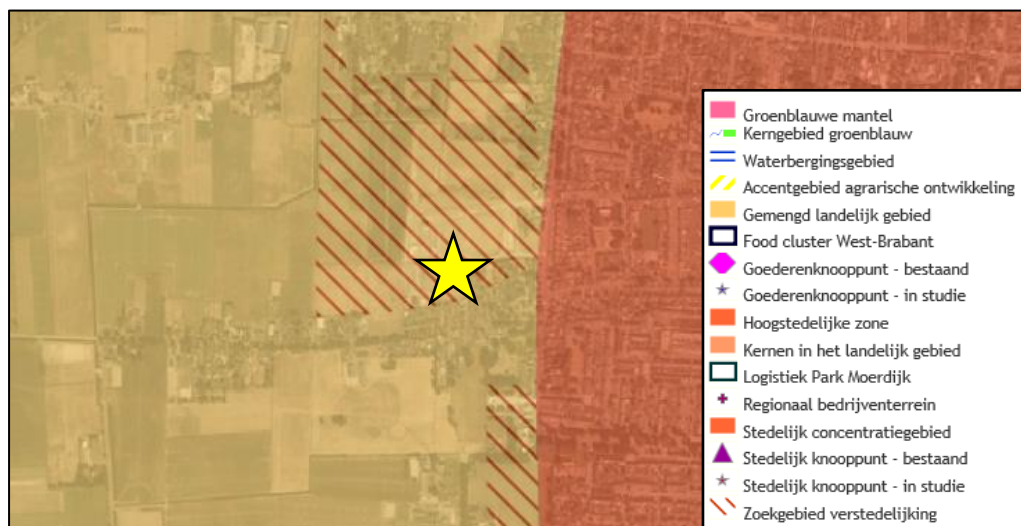
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied verstedelijking'. Feitelijk ligt het plangebied, vanwege het bestemmingsplan "Sweensstraat-West fase 1 en 2" binnen de stedelijke structuur met als perspectief 'Stedelijk concentratiegebied'. Dit is echter nog niet gewijzigd binnen de structuurvisie (echter wel binnen de Verordening ruimte, zie navolgende paragraaf).



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur het stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Het stedelijk netwerk BrabantStad, bestaande uit de steden Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda, vervult een voortrekkersrol bij de

ruimtelijke en economische ontwikkeling van Noord-Brabant. Het biedt een (hoogwaardige) stedelijke omgeving voor wonen, werken en voorzieningen. De vijf grote steden van Brabantstad ontwikkelen zich tot (hoog)stedelijke centra voor wonen, werken en voorzieningen. Dit komt in het bijzonder tot uitdrukking in de intensivering van verstedelijking in de zones langs infrastructuurassen en in de stationsgebieden.

In de stedelijke structuur streeft de provincie naar concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur, inspelen op demografische ontwikkelingen en versterking van economische clusters. Onderhavig initiatief betreft herstructurering van gronden ten behoeve van woningbouw op een inbreidingslocatie. Daarmee wordt ingespeeld op het streven naar concentratie van verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Middels onderhavig initiatief wordt een bestaand woongebied verder ontwikkeld en vindt concentratie van bebouwing plaats. Een dergelijk gebied bezit kwaliteiten die voornamelijk te vinden zijn in het stedelijk gebied. Loon op Zand kan worden aangemerkt als gemeente waarbij het als buurgemeente van Tilburg een rol vervult als gebied waar bovenlokale verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen. Gelet daarop is het logisch dat Kaatsheuvel uitbreidt in de kwantitatieve woonvoorraad. Dit draagt bij aan het onderscheid tussen steden en kernen in het landelijk gebied.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die

gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



*Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' uit de Interim omgevingsverordening.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

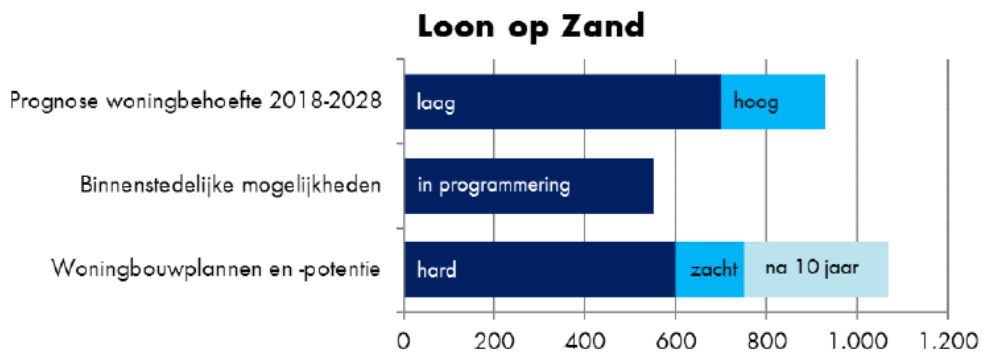
Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van één woning in het bestaand stedelijk gebied van Kaatsheuvel. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde

nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. De behoefte aan woningen wordt in de subregio Hart van Brabant bepaald aan de hand van het 'Perspectief op wonen en woningbouw'. Hierin stemt de gemeente Loon op Zand het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio.



in aanbouw) voor deze kern een grote woningbouwlocatie.

1. Woningbehoefte prognose 2018-2028: circa 700 - 930 woningen
2. Woningbouwrealisatie/ toevoeging: circa 60 woningen per jaar
3. Woningprogrammering: totaal 1.070 woningen, waarvan hard 600 woningen
4. Binnenstedelijke mogelijkheden: in programmering 550 woningen

Woningbehoefteprognose gemeente Loon op Zand. Bron: 'Perspectief op wonen en woningbouw'.

De gemeente Loon op Zand heeft een benodigde capaciteit van 60 woningen per jaar. De totale harde plancapaciteit bedraagt 56% van de totale woningbouwopgave voor de gemeente Loon op Zand. Deze harde plancapaciteit is onvoldoende om aan de regionale doelstellingen te voldoen. Met onderhavig plan wordt extra capaciteit toegevoegd. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken en de kwantitatieve behoefte.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woningen te realiseren binnen de kern van Kaatsheuvel, alwaar voorzieningen per fiets te bereiken zijn. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde

leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een inbreidingslocatie. Hiermee wordt het straatbeeld afgerond en wordt verloederende en verwilderende van het plangebied voorkomen.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030

Toetsingskader

Op 5 maart 2015 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Loon op Zand 2030 vastgesteld. De structuurvisie legt de missie vast voor de (middel) lange termijn met een planhorizon van 10 tot 15 jaar. De gemeente neemt een regierol op zich. Er wordt veel ruimte gelaten aan de initiatieven van burgers en ondernemers voor de inrichting en het beheer van de wijken en buurten. Dit is door het gemeentebestuur benadrukt in de 'Kadernota 2013-2016'. De visie fungeert als afwegingskader voor de initiatieven en voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In het afwegingskader is nadrukkelijk aandacht voor het benoemen van hoofdstructuren zoals (bebouwings)linten, groen en verkeer en worden er (woningbouw)projecten verbeeld waarin de komende jaren energie in wordt gestoken.

Om recht te doen aan het meer abstracte toekomstbeeld, maar juist ook aan het scheppen van concrete kaders bestaat de structuurvisie opgedeeld in 2 hoofddelen. Deel A (het raamwerk en de visie) en een deel B (het projectenplan met daarin de geselecteerde projecten, de uitgangspunten en de haalbaarheid). De visie is daarmee niet alleen een kader, maar tevens een aanjager voor toekomstige ontwikkelingen. Zij moet niet alleen de gemeente zelf, maar juist ook ondernemers, bewoners en andere overheden uitnodigen tot initiatieven en acties.

De visie gaat uit van een hoofdambitie: behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten en het op adequate wijze inspelen op trends en ontwikkelingen. De belangrijkste ambities in relatie tot onderhavig plan zijn gericht op:

- behouden en versterken van de eigen identiteit van groene en recreatieve gemeente, met alle positieve kenmerken van het streekeigene van Midden-Brabant;
- behouden en versterken van het contrast met de nabij gelegen stedelijke gebieden: de landelijke en groene gemeente Loon op Zand als groene voortuin van de omliggende steden;
- verruimen van het aanbod aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus;

Ten aanzien van woningbouw stelt de visie voor onderhavig plan het volgende:

Behoud van een dynamische samenleving

Om de drie dorpen vitaal en leefbaar te houden, is een evenwichtige bevolkingsopbouw van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw zijn vooral een middel om dit te bereiken (en geen doel op zichzelf). Gestreefd wordt naar een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen. Belangrijk wordt gevonden dat inwoners, maar ook mensen van buiten kunnen kiezen uit verschillende aantrekkelijke woonmilieus. De bijzondere kwaliteiten die het wonen in de gemeente Loon op Zand aangenaam maken, dienen te worden benut. Een hoge ruimtelijke kwaliteit in bestaand en nieuw stedelijk gebied is daarbij van groot belang.

Zorgvuldig en stapsgewijs

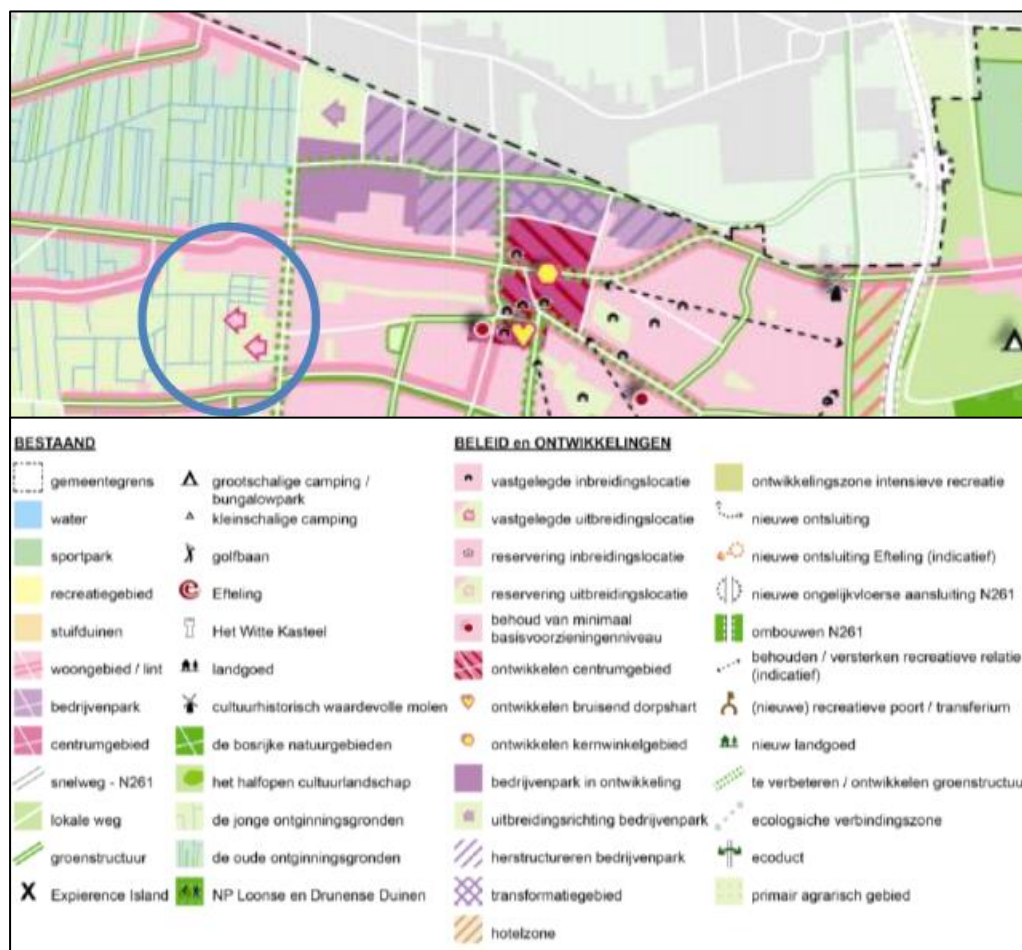
Bij woningbouw wordt het accent op vernieuwing van binnenuit gelegd, op 'inbreiding' (in bestaand bebouwd gebied) in plaats van op uitbreiding. Hiermee wordt aangesloten op 'de ladder voor duurzame verstedelijking' die het Rijk op 1 oktober 2012 aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft toegevoegd. Enerzijds wordt ervoor gezorgd dat het buitengebied minimaal verstedelijkt en de uitstraling van een landelijke gemeente wordt behouden. Anderzijds is inbreiding (door herstructurering of transformatie) een middel om de ruimtelijke knelpunten in bestaande bebouwde gebieden aan te pakken. Omdat niet de volledige woningbehoefte op inbreidingslocaties kan worden opgevangen, zijn er enkele uitbreidingslocaties voor nieuwe woongebieden vastgelegd. Dit zijn de locaties Sweenstraat-West fase 1 en Sweenstraat fase 2 t/m 4 (aan de westzijde van Kaatsheuvel), Driestapelenstoel (zuidwestzijde Kaatsheuvel) en Molenwijck fase 3 en 4 (aan de zuidoostzijde van Loon op Zand).

De onzekerheid op de woningmarkt en de afnemende woningbehoefte maken een zorgvuldige, stapsgewijze ontwikkeling noodzakelijk. De (grotere) nieuwe

woningbouwlocaties worden niet in één keer ontwikkeld, maar steeds gedoseerd en gefaseerd in kleine afrondbare eenheden.

Flexibiliteit is het sleutelwoord. Vraaggericht ontwikkelen wordt steeds belangrijker. Per locatie/gebied wordt bekeken wat de wensen en mogelijkheden zijn; kortom: uitgegaan wordt van maatwerk. Daartoe wordt de woonvisie geactualiseerd en vervolgens wordt periodiek de behoefte gemonitord (in beginsel ieder jaar of iedere twee jaar), zowel kwantitatief (aantallen) als kwalitatief (woningtypologieën en gewenste woonmilieus). Hierbij wordt rekening gehouden met de woningbouw-afspraken die in regionaal verband zijn gemaakt. Op basis daarvan worden nieuwe ontwikkelingen al dan niet in gang gezet.

Op 8 maart 2018 is de structuurvisie gewijzigd ter verduidelijking van waar nieuwvestiging van glastuinbouw wenselijk wordt geacht. Deze wijziging is niet van belang voor onderhavig initiatief.



Uitsnede visiekaart van de Structuurvisie Loon op Zand 2030. De ligging van Sweensstraat-West is globaal geïd met een blauwe cirkel. Het plangebied is gelegen binnen Sweensstraat-West.

De ontwikkeling van uitbreidingslocatie 'Westwaard' is gebaseerd op de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. In deze structuurvisie wordt beoogd de bestaande landschappelijke contrasten zoveel mogelijk te behouden. Dit

houdt in dat Kaatsheuvel met name in westelijke richting nog ontwikkelingsmogelijkheden heeft, aangezien het gewenst is om het contrast met de Loonse en Drunense Duinen en het zuidelijk gelegen bosgebied in stand te houden. Het plangebied is gelegen binnen de uitbreidingslocatie Westwaard. Ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden benut ten behoeve van het realiseren van woningbouw, mits wordt voorzien in een kwalitatief aantrekkelijk woonmilieu dat aansluit bij de behoefte. Hier is met het bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” in voorzien. Het onderhavige planvoornemen vormt een voortzetting van dit plan en geeft indachtig het vigerende bestemmingsplan invulling aan een klein gebied binnen de uitbreidingslocatie die tot dusver niet kon worden benut voor woningbouw.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Structuurvisie Sweensstraat-West

Toetsingskader

Op 13 december 2012 is voor het woongebied Sweensstraat-West, waar onderhavig plangebied onderdeel van uitmaakt, een structuurvisie vastgesteld. Doelstelling van de structuurvisie is het bieden van een passende juridische basis om het reeds gevestigde voorkeursrecht conform de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen binnen de uitbreidingslocatie te verlengen met drie jaar. In de structuurvisie wordt eveneens ingegaan op de hoofduitgangspunten voor de ontwikkeling van het woongebied.

Als uitgangspunt voor de planvorming geldt dat de bestaande linten van grote betekenis zijn, omdat zij kunnen bijdragen aan het leggen van relaties tussen de nieuwe woonbuurt, het buitengebied en het dorp. Ze vormen aanknopingspunten om de nieuwe woonbuurt te verankeren. Ook de aanwezige cultuurhistorische waarden (gebouwen en elementen) en de bijzondere landschappelijke basis vormen een belangrijke inspiratiebron voor het planontwerp. Zo vormt het klooster aan de Erasstraat een bijzonder element voor het plan als oriëntatiepunt langs een belangrijke hoofdstructuur. Ook wordt de bijzondere ligging van het plangebied op de overgang van klei- en veengrond naar zandgrond in het planontwerp vertaald naar twee specifieke woonsferen. In het noordelijk deel van Sweensstraat-West dient dit een referentie te betreffen aan het slagenlandschap: een watergang met daarlangs woonbebouwing in een getande verkaveling. In het zuidelijk deel dient dit een referentie te betreffen aan het zandlandschap: een meanderend, groen bebouwingslint met afwisselende bouwstijlen.

De aanwezige linten worden beschouwd als waardevol cultuurhistorisch gegeven en een geliefde woonplek. Dit betekent dat in het plan terughoudend met deze linten moet worden omgegaan: geen intensieve bebouwing in de linten, geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Erasstraat en een ruime afstand van de nieuwbouw tot aan de bestaande bebouwing.

Beoordeling

Het bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” voorziet in het concreet juridisch-planologisch mogelijk maken van fase 1 en 2 van het woongebied. Dit

bestemmingsplan vormt een logisch vervolg op de structuurvisie. Het onderhavige bestemmingsplan is gelegen binnen het ontwikkelgebied Sweenstraat-West en voorziet in een verruiming van het bouwvlak waardoor één extra bouwperceel ontwikkeld kan worden conform de oorspronkelijke opzet uit de structuurvisie Sweenstraat-West. De onderhavige ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de uitgangspunten uit de structuurvisie en het daarop volgende vastgestelde bestemmingsplan “Sweenstraat-West fase 1 en 2”.

Conclusie

De hoofduitgangspunten uit de structuurvisie waren reeds verwerkt in de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan “Sweenstraat-West fase 1 en 2”. Het onderhavige bestemmingsplan doet geen afbreuk aan deze hoofduitgangspunten.

3.4.3 Masterplan Sweenstraat-West

Toetsingskader

Als verdere uitwerking op de structuurvisie voor het te ontwikkelen woongebied is op 19 september 2013 door de raad het Masterplan Sweenstraat-West vastgesteld. In het masterplan zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd waaraan de te ontwikkelen woningen op de kavels in Sweenstraat-West moeten voldoen. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in de ‘toolbox’ uit het masterplan om tot de gewenste landelijke woonsfeer te komen.



Uitsnede structuurvisiekaart “Structuurvisie Sweenstraat-West”. Het plangebied is aangeduid met een oranje contour.

Beoordeling

Voor de te realiseren woning gelden algemene randvoorwaarden uit de toolbox van het masterplan. Per deelgebied zijn deze voorwaarden anders. In het algemeen geldt echter dat het hoofdvolume van de woningen kan bestaan uit één of twee lagen, maar minstens wordt afgerond met een kap. Toegestane kapvormen zijn zadeldak, schioldak,

mansardedak, met wolfseind of een moderne kap. Het hoofdmateriaal van de gevels van de woningen betreft baksteen. Het parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein. Per deelgebied is de verkaveling bepaald en hoe de erfafscheidingen kunnen worden vormgegeven. De toolbox uit het Masterplan vormt de basis voor de welstandtoetsing. De ruimtelijk relevante aspecten uit de toolbox zijn bovendien verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante randvoorwaarden uit de toolbox verankerd in de regels.

3.4.4 Woonvisie Loon op Zand en Quickscan Woningbouwprogramma 2018

Toetsingskader

Op 14 december 2016 is de woonvisie 'Duurzaam, gevarieerd en betaalbaar wonen in de gemeente Loon op Zand 2016-2025' door de gemeenteraad van Loon op Zand vastgesteld. Het woonbeleid stimuleert een constante bevolkingsomvang en een evenwichtige bevolkingsopbouw. De centrale doelstelling is uitgewerkt in een aantal subdoelstellingen, die er op gericht zijn om dreigende onevenwichtigheden te voorkomen en bestaande onevenwichtigheden te corrigeren. Achtereenvolgens gaat het om:

- het voorkomen van krimp;
- inspelen op de toename van het aantal kleine en oudere huishoudens;
- aantrekken en behouden van starters en gezinnen;
- realisatie van goedkope en snel beschikbare huisvesting voor 'bijzondere doelgroepen';
- inspelen op de hervorming van de langdurige zorg;
- duurzaam (ver)bouwen.

Quickscan Woningbouwprogramma

Sinds 2012 wordt jaarlijks een Quickscan Woningbouwprogramma opgesteld. Als onderlegger voor het opstellen van het Woningbouwprogramma zijn de 'Eindrapportage Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant' (Regionaal, eind 2014) en de 'Actualisatie Bevolkings-, huishoudens en woningbehoefteprognoses provincie Noord-Brabant' (Provincie, eind 2017). De meest recente Quickscan Woningbouwprogramma is opgesteld voor het jaar 2018.

Beoordeling

Uit de Actualisatie van de meeste recente prognoses uit 2017 van de Provincie Noord-Brabant is de benodigde toevoeging voor de gemeente Loon op Zand voor de periode 2017 t/m 2027 (peildatum 11-2017) tussen de 700 en 910 woningen. Nadrukkelijk advies van de Provincie is om maximaal 70% van deze 770 woningen vast te leggen in harde plancapaciteit, zodat ingespeeld kan worden op actuele ontwikkelingen. Regionaal is dus afgestemd dat voor de gemeente Loon op Zand een toevoeging van 700 – 910 woningen nodig is voor 2017 t/m 2026. In het Woningbouwprogramma 2018 wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van 10 woningen op diverse inbreidingslocaties in de gemeente. Onderhavig initiatief voorziet met de toevoeging van één woning in deze woningbehoefte. Het initiatief draagt bij aan het voorkomen van

krimp, het behouden van starters en gezinnen en duurzame bouw. Daarmee is het initiatief in lijn met de woonvisie Loon op Zand en de Quicksan Woningbouwprogramma.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met de woonvisie Loon op Zand en de Quicksan Woningbouwprogramma.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Ten behoeve van het bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” is door Oranjewoud BV in de periode augustus – oktober 2010 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderhavige plangebied maakte daarbij deel van het onderzoeksgebied. Uit het onderzoek van Oranjewoud bv blijkt dat de bodem binnen uitbreidingsgebied Sweensstraat-West tot 3,0 m -mv over het algemeen bestaat uit zwak siltig, zeer fijn zand. De toplaag tot ca. 0,5 m -mv. is matig humeus. Binnen onderhavig plangebied is één boring geplaatst. Deze boring heeft de volgende resultaten:

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)	Textuur	Opmerkingen	PID	Monster-diepte in (cm-mv)	Meng-monster	Filterdiepte in (cm-mv)
026	0 - 50	Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin	geroerde grond		0 - 50	MM05	
	50 - 60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruin					
	60 - 100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beige					

Bij alle onderzochte peilbuizen in het plangebied zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan één of meerdere zware metalen aangetroffen en bij één peilbuis is tevens een licht verhoogd gehalte aan xylenen aangetoond. De onderzoeksresultaten geven voor grond en grondwater geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. Gelet op deze resultaten is de bodem binnen het plangebied geschikt geacht voor de functie wonen. Overeenkomstig is met het bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” de bestemming ‘Woongebied’ aan de gronden toegekend.

Nadien is door Antea Group in januari 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Westwaard (Sweenstraat-west) te Kaatsheuvel. Het onderhavige plangebied heeft hierbij deel uitgemaakt van het onderzoeksgebied. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Uit het verkennend onderzoek blijkt dat voor de deellocatie waar onderhavig plangebied deel van uitmaakt in de zintuiglijk schone bovengrond lokaal licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie zijn gemeten. In de overige boven- en ondergrondmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn in het algemeen licht verhoogde concentraties aan koper, zink en/of barium gemeten. Lokaal zijn matig verhoogde concentraties aan koper gemeten (index >0,5), de interventiewaarde wordt niet overschreden. De concentratie aan minerale olie is lokaal licht verhoogd gemeten. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen grondtransactie en de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen. Gelet hierop wordt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt geacht voor de functie wonen.

Conclusie

Uit een verricht verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;

- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

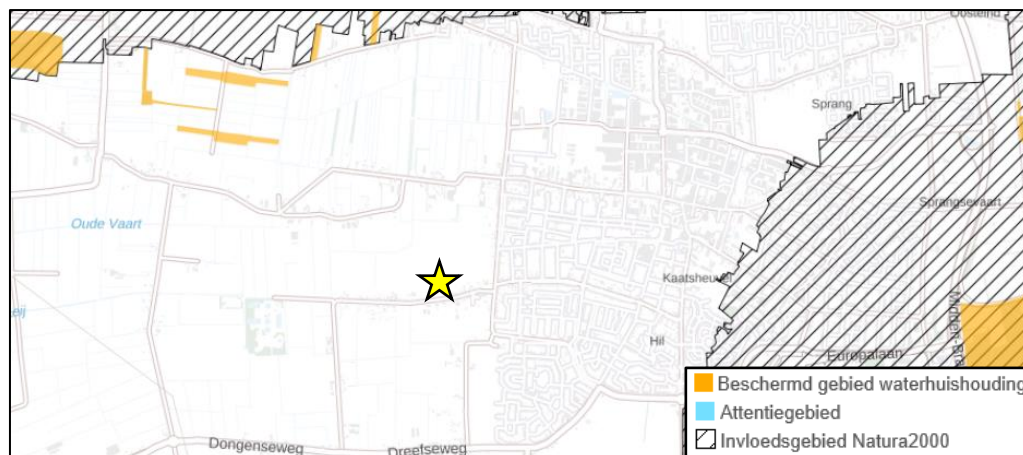
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Brabantse Delta met het plangebied globaal geduid met een gele ster. Bron: brabantsedelta.nl, 2019.

Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen een beschermd gebied.

Het bouwvlak in onderhavig bestemmingsplan heeft een oppervlakte van circa 390 m² en is thans volledig onverhard. Ter plaatse wordt voorzien in de realisatie van één vrijstaande woning. De verhardingstoename ten gevolgen van de bouw van gebouwen en erfverharding blijft daarmee met zekerheid ruimschoots onder de 2.000 m². Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake van een retentievereiste.

In het bestemmingsplan “Sweensstraat-West fase 1 en 2” is voor de gehele uitbreidingslocatie Westwaard de benodigde waterbergingsopgave bepaald. Binnen de uitbreidingslocatie wordt hemelwater afkomstig van dak- en terreinverhardingen geborgen. Gelet op de geringe toevoeging aan verharding kan een teveel aan hemelwater binnen onderhavig plangebied eenvoudig worden afgewenteld op de waterbergingsvoorzieningen voor de uitbreidingslocatie. Gescheiden van het hemelwater wordt het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) verwerkt en aangesloten op de bestaande hemelwaterriolering. Het afvalwater wordt van daaruit afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Door de scheiding van het vuilwater van het hemelwater (hemelwaterafvoer; HWA) wordt de riolering veel minder belast.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en

Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

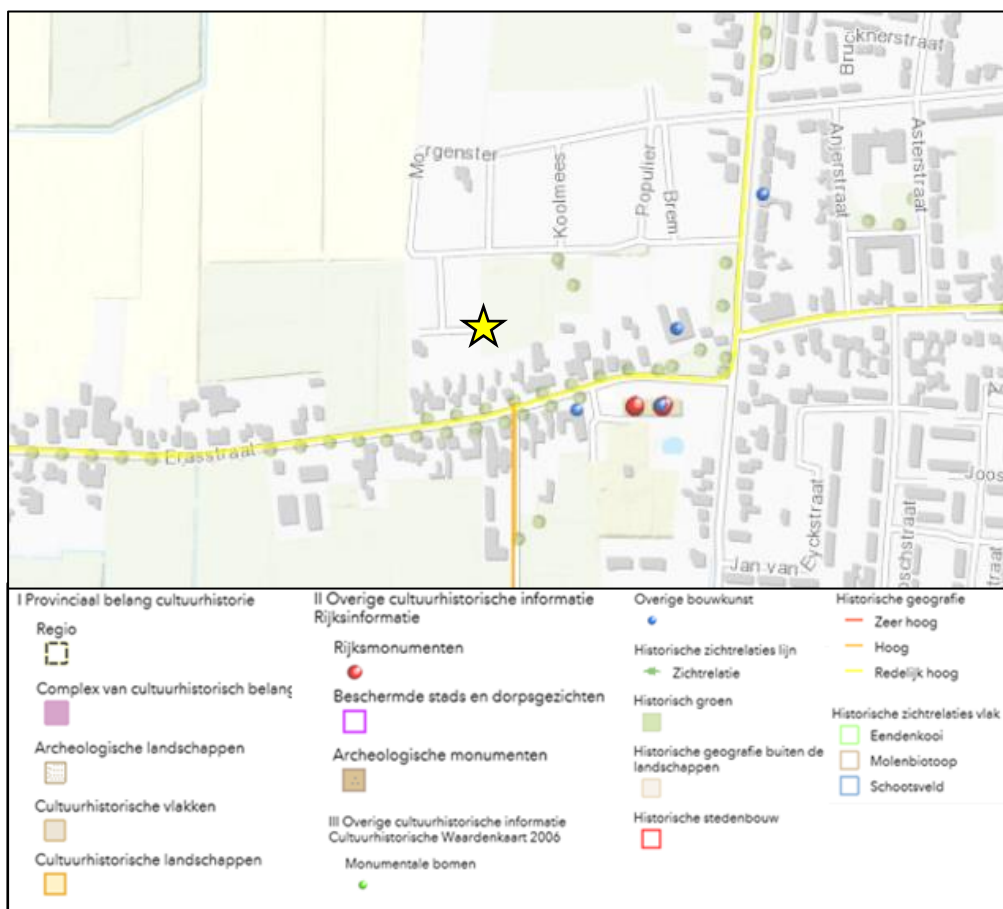
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen nabij de Erasstraat. Dit betreft een lijn die in het kader van historische geografie een 'redelijke hoge' waarde heeft. Dit zijn nog goed herkenbare en relatief gave lijnvormige elementen van het historisch landschap, zoals wegen, paden en dijken. De provincie heeft geen specifiek beleid voor deze historische lijnen. Wel wil de provincie deze lijnen behouden en toeristisch-recreatief ontsluiten. Met de voorgenomen plannen blijft de historische lijn behouden. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt vormt het planvoornemen derhalve geen belemmering.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met gele ster.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van

regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Sweensstraat-West fase 1 en 2" is door Oranjewoud in december 2010 voor het woongebied Sweensstraat-West een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Het onderhavig plangebied maakte daarbij onderdeel uit van het onderzoeksgebied. Het verrichte onderzoek heeft ertoe geleid dat de archeologische verwachtingswaarde voor het onderhavige plangebied is bijgesteld naar 'laag'. Geconcludeerd is dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Deze conclusies zijn onderkend door het bevoegd gezag middels een selectiebesluit d.d. 29 juli 2010. Het plangebied is daarmee vrijgegeven van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Wel geldt dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente.

Conclusie

De gronden zijn reeds vrijgegeven van archeologische waarden. Specifiek archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Vanuit het aspect archeologie bestaan geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Langstraat', dat is gelegen op een afstand van ca. 2,5 km tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen

schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de uitbreidingslocatie 'Westwaard' en beslaat slechts een oppervlak van circa 390 m². Binnen het plangebied is geen sprake van enige bebouwing. Voorts geldt dat vanwege het bouwrijp maken de gronden geen relevante groenstructuren aanwezig zijn binnen het plangebied. Derhalve ligt het plangebied geheel braak. Op de aangrenzende percelen is recent voorzien in woningbouw. Binnen verderop gelegen percelen wordt momenteel nog gebouwd, derhalve is rondom het plangebied sprake van een hoge mate van menselijke activiteiten. Gelet hierop, alsmede inachtneming van de ligging van het plangebied in stedelijk gebied, de totale oppervlakte van het plangebied, de afwezigheid van groenstructuren van enige omvang en de afwezigheid van bebouwing, is uitgesloten dat het plangebied thans in gebruik is als rust- of verblijfplaats voor beschermde soorten of als foerageergebied daarvoor wordt gebruikt. In de uitvoeringsfase blijft de zorgplicht (Wnb, art. 1.11) echter onverminderd van kracht. Indien tijdens de werkzaamheden soorten worden waargenomen dienen de werkzaamheden onmiddellijk gestaakt te worden en dient een ecologisch deskundige ingeschakeld te worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van soortenbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

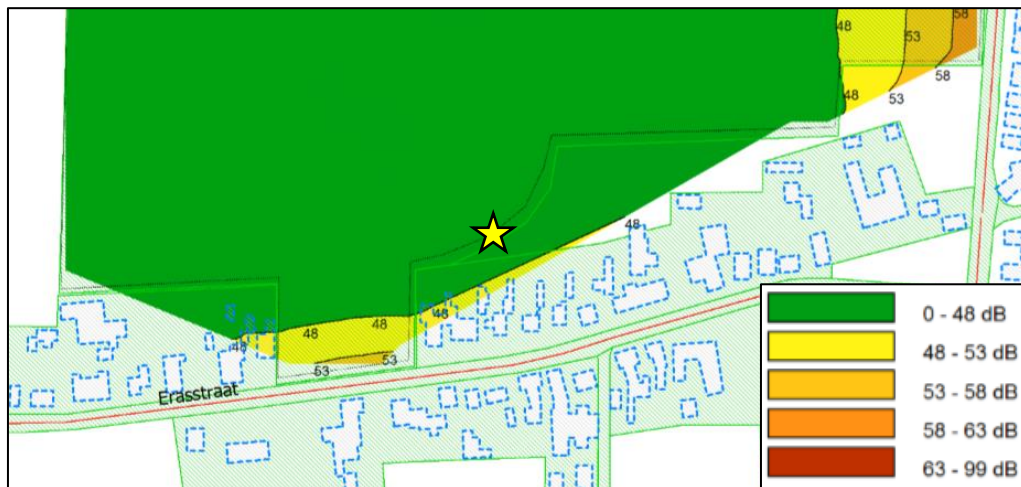
	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkellocatie ligt aan wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidshinder geldt voor deze wegen geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Het plangebied ligt echter niet binnen de onderzoekszone van een gezoneerde weg, derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel geldt dat ten behoeve van het bestemmingsplan "Sweensstraat-West fase 1 en 2" voor de gehele uitbreidingslocatie 'Westwaard' een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor alle afzonderlijke wegen rondom het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook geldt dat ten aanzien van de cumulatieve belasting van alle wegen gezamenlijk, de geluidsbelasting ter hoogte van onderhavig plangebied tussen de 0 en 48 dB bedraagt. Gesteld kan worden dat

derhalve de gecumuleerde geluidsbelasting aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied niet in de weg staat.



Weergave geluidcontouren gecumuleerde geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Betrokken zijn de wegen Sweensstraat, Rechtvaart, Hoge Zandschel en de Erasstraat. Het plangebied is aangeduid met een gele ster. Bron: Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 2013.

Conclusie

Geluid afkomstig van wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de beoogde woning binnen onderhavig plangebied.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustige woonwijk'. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk, waardoor ter plaatse een gevoelige functie wordt toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woning binnen het plangebied bevindt zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de beoogde woonbestemming tot de bestemmingsgrens van de inrichting.

Woning Winterakoniet 1 te Kaatsheuvel				
Type inrichting conform planologisch regime	Locatie	Max. milieucategorie*	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
'horeca van categorie 2'	Erasstraat 23	1	10 m	46 m
'specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf'	Erasstraat 27	3.1	50 m	32 m
'detailhandel'	Erasstraat 19	2	30 m	46 m

* ten aanzien van geur, licht en geluid. Op het aspect 'gevaar' wordt in paragraaf 4.9 nader ingegaan.

Zoals blijkt uit de tabel kan enkel niet worden voldaan aan de richtafstand behorend bij de inrichting aan de Erasstraat 27 te Kaatsheuvel. Ter plaatse is op basis van het vigerende planologische regime binnen het aanwezige bijgebouw een klusbedrijf aan huis toegestaan. Het klusbedrijf heeft de beschikking over een zaagmachine, waardoor het is aan te merken als timmerfabriek (SBI-code 162; productieoppervlakte van minder dan 200 m²). Dit bedrijf valt volgens de systematiek van de VNG-brochure milieucategorie 3.1, en kent op basis daarvan een richtafstand van 30 meter ten aanzien van stof en 50 meter ten aanzien van geluid. De richtafstand van 50 meter overlapt met onderhavig plangebied. Omdat niet aan de richtafstand ten aanzien van geluid kan worden voldaan, is door Agel een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de geluidsruimte van het klusbedrijf de bestaande aangrenzende woningen maatgevend zijn. Ter plaatse van de maatgevende bestaande woning aan de Easstraat 29 is een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau berekend van 53 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de grens van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau een geluidsbelasting berekend van tussen de 39 en 45 dB(A). De richtwaarde van 45 dB(A) voor een rustige woonwijk wordt hiermee niet overschreden.

Maximaal geluidniveau

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de geluidsruimte van het klusbedrijf de bestaande aangrenzende woningen maatgevend zijn. Ter plaatse van de grens van onderhavig plangebied is sprake van een maximaal geluidniveau gelegen tussen de 39 en 51 dB(A). Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtwaarde. De laad- en losactiviteiten die uitsluitend gedurende de dagperiode plaatsvinden, veroorzaken maximale geluidniveaus van ten hoogste 61 dB(A). Ook hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden voor een rustige woonwijk.

Gelet op de resultaten uit het akoestisch onderzoek kan de milieuhindercontour voor het klusbedrijf worden teruggebracht van 50 naar 30 meter. Daarmee valt het onderhavige plangebied buiten de richtafstand tot dit klusbedrijf.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat de gebruiksmogelijkheden van het klusbedrijf niet beperkt worden door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en dat binnen de gestelde uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek de exploitatie van een klusbedrijf inpandig in een werkplaats mogelijk is. Daarnaast is ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Beoordeling

In de nabije omgeving van het plangebied is zijn een aantal veehouderijen gelegen:

Heuvelstraat 4 te Kaatsheuvel

Op basis van de milieuvergunning worden ter plaatse vrouwelijk jongvee en melk- en kalfkoeien gehouden. Er is sprake van de volgende veebezetting:

- vrouwelijk jongvee: 40 dieren (A3.100);
- melk- en kalfkoeien: 42 dieren (A1.100).

De Roei 4 te Kaatsheuvel

Op basis van de milieuvergunning worden ter plaatse vrouwelijk jongvee en volwassen paarden gehouden. Er is sprake van de volgende veebezetting:

- vrouwelijk jongvee: 10 dieren (A3.100);
- volwassen paarden: 5 dieren (K1.100).

Hoge Zandschel 8 te Kaatsheuvel

Op basis van de milieuvergunning worden ter plaatse zoogkoeien en volwassen paarden gehouden. Er is sprake van de volgende veebezetting:

- zoogkoeien ouder dan 2 jaar: 135 dieren (A2.100);
- volwassen paarden: 9 dieren (K1.100).

Vaste afstanden

Voor vrouwelijk jongvee, melk- en kalfkoeien, zoogkoeien en volwassen paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De afstandscontouren zijn bepaald in een worst-case situatie, uitgaande van de rand van het te benutten bouwvlak. De afstandseis bedraagt 50 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij (de veehouderij aan de Heuvelstraat 4) ligt op een afstand van circa 445

meter tot het plangebied. Aan de vaste afstanden tot omliggende veehouderijen kan derhalve worden voldaan. Gelet op deze afstand is een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd en worden de omliggende veehouderijen niet in haar belangen geschaad.

Voorgrondbelasting

Voor een aantal dieren gelden geen vaste afstanden, maar zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. Voor veehouderijen waar deze dieren worden gehouden gelden de standaard geurnormen uit onderstaande tabel. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom, binnen een concentratiegebied. Daarom bedraagt de geurnorm 8 ouE/m³.

Ligging geurgevoelig object ^{1*}	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ouE/m ³	14 ouE/m ³
Geen concentratiegebied	2 ouE/m ³	8 ouE/m ³

** het plangebied ligt in een concentratiegebied*

Het plangebied wordt in alle richtingen omringd door bestaande woningen. De geurnorm van 8 ouE/m³ wordt gemeten ter hoogte van bestaande woningen. Het onderhavige planvoornemen leidt derhalve niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen. Omgekeerd geldt dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Rondom het plangebied is reeds sprake van een woonbestemming. Bij het toekennen van deze woonbestemming heeft de gemeenteraad reeds beoordeeld of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied. Deze is door het toekennen van de woonbestemming als acceptabel beschouwd.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

¹ gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

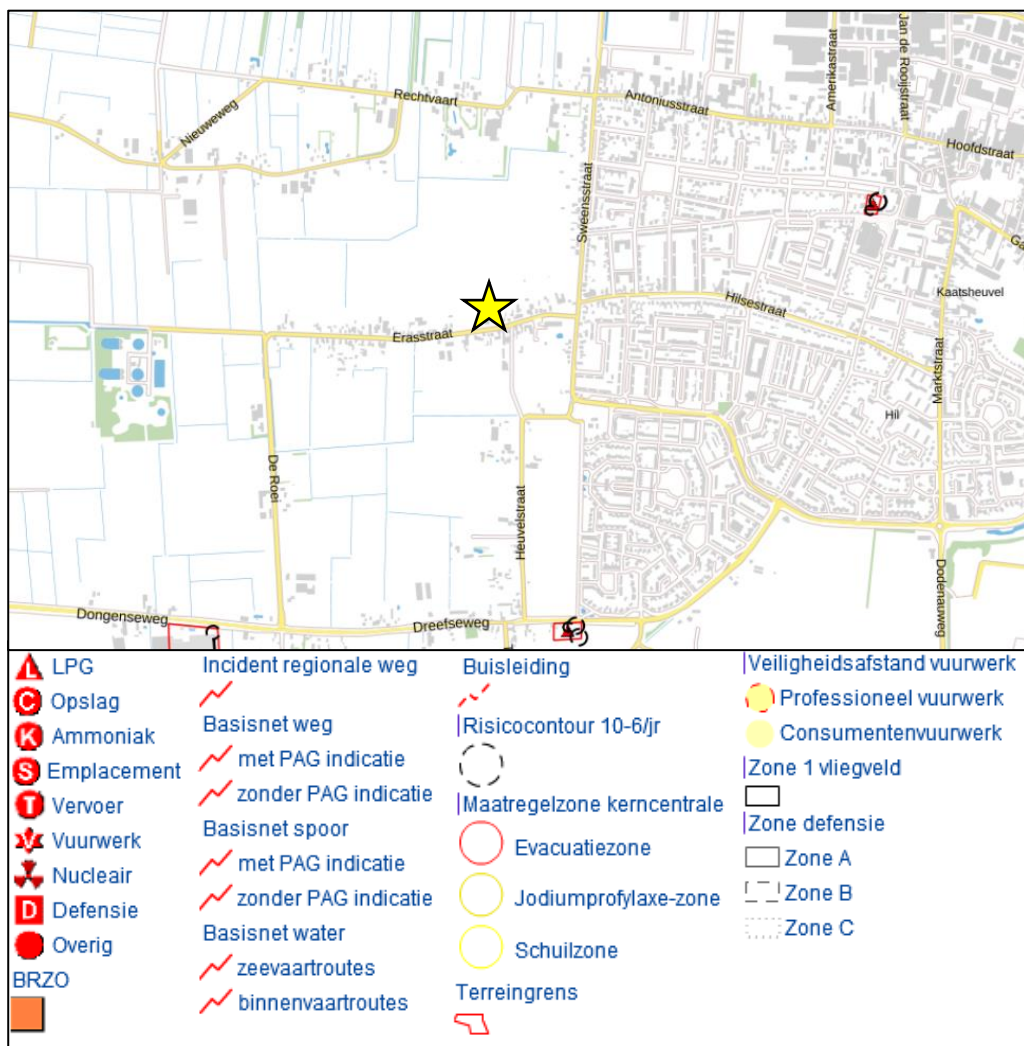
Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een LPG-installatie aan de Dreefseweg 54 te Kaatsheuvel. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 930 meter tot het plangebied. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. Onderhavig plangebied is gelegen op 780 meter afstand tot dit invloedsgebied. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2019.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen nabij het plangebied.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico behoeft niet te worden verantwoord. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de

toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 4,15 km van de Rijksweg A59 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het plangebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer. Ter plaatse is sprake van een risicocontour waar onderhavig plangebied niet in is gelegen. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Dreefseweg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lag. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken³.

² 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

³ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van één woning. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De vraag of een ontwikkeling is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder mee aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen (zie bijv. ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253). Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van één vrijstaande woning, binnen het bestaand stedelijk gebied van Kaatsheuvel op een inbreidingslocatie binnen een ontwikkelgebied waarin reeds sprake is van de realisatie van meerdere woningen. Onder verwijzing naar bijvoorbeeld ABRvS 15 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:100, waarin de realisatie van 12 woningen binnen het stedelijk gebied van Maastricht niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, wordt onderhavig planvoornemen gelet op de omvang en het beperkte ruimtebeslag evenmin aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Gelet hierop behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg

vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Woongebied

Op de gronden met de bestemming 'Woongebied' is de realisatie van en het wonen in een vrijstaande woning toegestaan. Aan-huis-verbonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling.

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van maximaal één woning. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is geregeld welke vormen van gebruik in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om, onder voorwaarden, af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringseisen.

Artikel 7 Overige regels

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK in werking getreden. Deze wet regelt dat de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening komt te vervallen. Dit betekent dat voor onder andere parkeernormen en normen voor het laden en lossen niet meer kan worden getoetst aan de bepalingen uit de Bouwverordening.

Uit oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is het vaak wel aangewezen om het parkeren en laden en lossen te reguleren. Om die reden worden parkeernormen en normen voor het laden en lossen opgenomen in een bestemmingsplan.

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan alleen de regeling uit de Bouwverordening wordt overgenomen. Dit houdt dus bijvoorbeeld in dat alleen aan parkeernormen wordt getoetst bij aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen. In uitzondering hierop stellen we een toetsing aan parkeernormen óók verplicht bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Ook uit een functiewijziging kan namelijk een parkeerbehoefte voortvloeien. Dit regelen we nu op één plek in de bestemmingsregeling.

Op grond van artikel 3.1.2, lid 2, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening kan in deze parkeerregeling worden verwezen naar het gemeentelijke parkeerbeleid waarin de normen (aantallen + afmetingen parkeerplaatsen) zijn opgenomen. In het voorliggende plan maken we hier gebruik van, omdat het niet praktisch is om de normen in de regels zelf op te nemen. Een wijziging van de norm zou dan leiden tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dat is een te zware procedure voor een kleine aanpassing. Voor het laden en lossen geldt dat hier geen gemeentelijk beleid voor is, om die reden heeft hier géén verwijzing naar beleid plaats. Aanvragen voor laad- en losvoorzieningen worden beoordeeld met behulp van het ASVV.

Omdat de parkeerregeling en laad- en losregeling zowel betrekking heeft op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen als om planologisch strijdig gebruik, is de regeling ondergebracht onder de 'Overige regels'. In de begrippen is een definitie van 'eigen terrein' opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 8 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 9 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Winterakoniet 1.'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één woning, derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. De gemeente Loon op Zand is echter zelf eigenaar van de gronden. Gemaakte kosten worden verdisconteerd in de uitgifteprijs. De exploitatie is op deze manier verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen.

Naam
Provincie Noord-Brabant
Petrochemical Pipeline Services B.V.
Waterschap Brabantse Delta
Brandweer Midden- en West-Brabant
TenneT

Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen. Een verslag van het gevoerde vooroverleg is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting.

7.2 Inspraak

In dezelfde periode dat het vooroverleg is gevoerd zijn omwonenden in kennis gesteld van het bestemmingsplan. Aanvankelijk is hiervoor voor medio maart 2020 op ‘Het Klavier’ een bijeenkomst voor omwonenden georganiseerd om het plan in te zien en vragen te stellen. Gelet op de coronamaatregelen was de gemeente echter genooddaakt deze bijeenkomst te annuleren. Omwonenden zijn hierover geïnformeerd per brief met daarin de mogelijkheid bij vragen over het plan telefonisch contact op te nemen met medewerkers van de gemeente. Ook zijn met deze brief de omwonenden tot en met 23 maart 2020 in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie op het bestemmingsplan te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid

gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlagen

