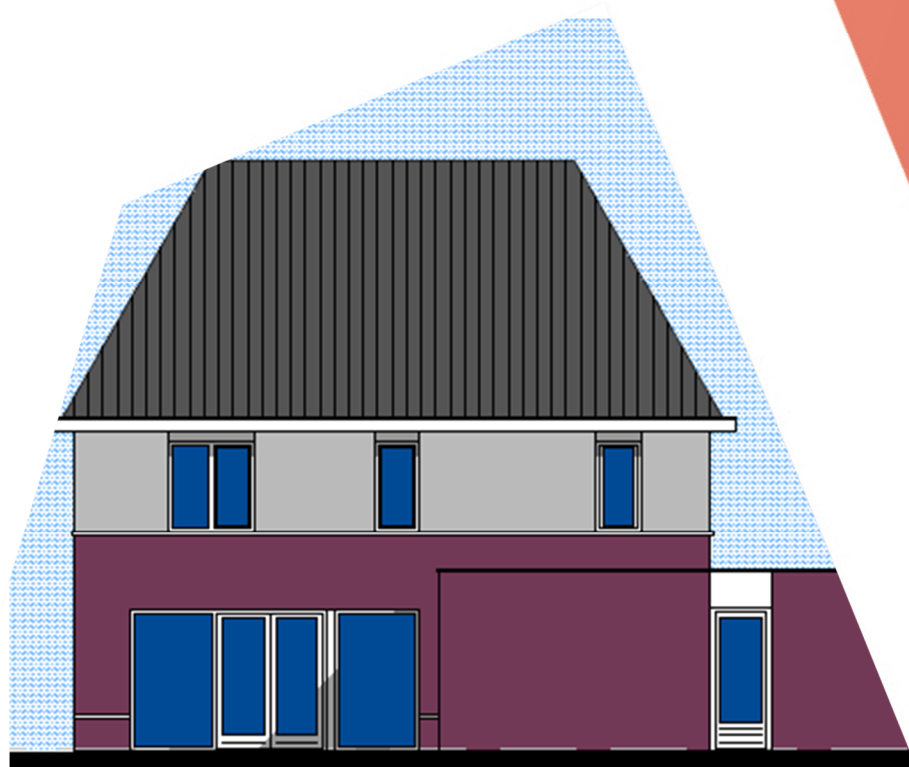




Lage Zandschel
Kaatsheuvel
Ruimtelijke onderbouwing

Lage Zandschel

Kaatsheuvel

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

H.M.G. Haverhals
Oude Zandschel 9
5171 TP, Kaatsheuvel



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K19009
Datum:	6 maart 2020
Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Kaatsheuvel - Lage Zandschel
Projectleider:	P. Keizer MSc
Auteur:	P. Keizer MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	14
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Structuurvisie Loon op Zand 2030	15
3.3.2	Woonvisie Loon op Zand 2016 – 2025	16
3.3.3	Handboek ruimtelijke kwaliteit; Welstandsnota 2014.....	17
4	Uitvoeringsaspecten	18
4.1	Flora- en fauna.....	18
4.1.1	Wettelijk kader.....	18
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	19
4.1.3	Conclusie.....	19
4.2	Stikstofproblematiek.....	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.3.1	Cultuurhistorie	20
4.3.2	Archeologie	20
4.4	Verkeer en parkeren	21
4.4.1	Verkeer.....	21
4.4.2	Parkeren.....	22
4.5	Luchtkwaliteit.....	22
4.5.1	Wettelijk kader.....	22
4.5.2	Beoordeling	23
4.6	Bodemkwaliteit	24
4.6.1	Beoordeling	25
4.6.2	Conclusie.....	25
4.7	Geluidhinder	25
4.7.1	Wettelijk kader.....	25
4.7.2	Conclusie.....	26
4.8	Bedrijven en milieuzonering	26

4.8.1	Wettelijk kader.....	26
4.8.2	Beoordeling	27
4.8.3	Conclusie.....	28
4.9	Externe veiligheid.....	29
4.9.1	Wettelijk kader.....	29
4.9.2	Beoordeling	30
4.9.3	Conclusie.....	32
4.10	Kabels en leidingen.....	32
4.11	Water.....	32
4.11.1	Inleiding	32
4.11.2	Beleidskader	32
4.11.3	Beoordeling	33
4.11.4	Conclusie.....	33
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6	Eindconclusie	35

Bijlagen:

- Stuit, V., 2019. Quickscan. In kader Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Lage zandschel, Kaatsheuvel. Rapportkenmerk ER20190311v01. Ecoresult B.V., Dordrecht.
- Bakker Milieuadviezen, 2019. Verkennend bodemonderzoek P1052/1062, Lage Zandschel, Kaatsheuvel. Rapportkenmerk (BM/2546-2019).
- Kubiek Ruimtelijke Plannen, 2020. Stikstofdepositie berekening Lage Zandschel d.d. 27-2-2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Lage Zandschel, ten noorden van de woning aan de Lage Zandschel nummer 1, een vrijstaande woning te realiseren.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. De gemeente Loon op Zand heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de realisatie van een vrijstaande woning op deze locatie (kenmerk: VB20180365).

Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Lage Zandschel te Kaatsheuvel. De Lage Zandschel is een aftakking van de Zuidhollandsedijk ten noordwesten van Kaatsheuvel. De locatie kan als een uitloper van het dorp richting het platteland worden beschreven. De planlocatie is gelegen op een deel van de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Loon op Zand, sectie P, percelen 1052 en 1062. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van zo'n 400m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied. (bron: www.perceelloep.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd'. Dit bestemmingsplan is geconsolideerd vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 01-06-2018.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen-2'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- a) wonen;
- b) aan huis gebonden beroepen;
- c) tuinen, erven en verhardingen;
- d) parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- e) groenvoorzieningen;
- f) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g) behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

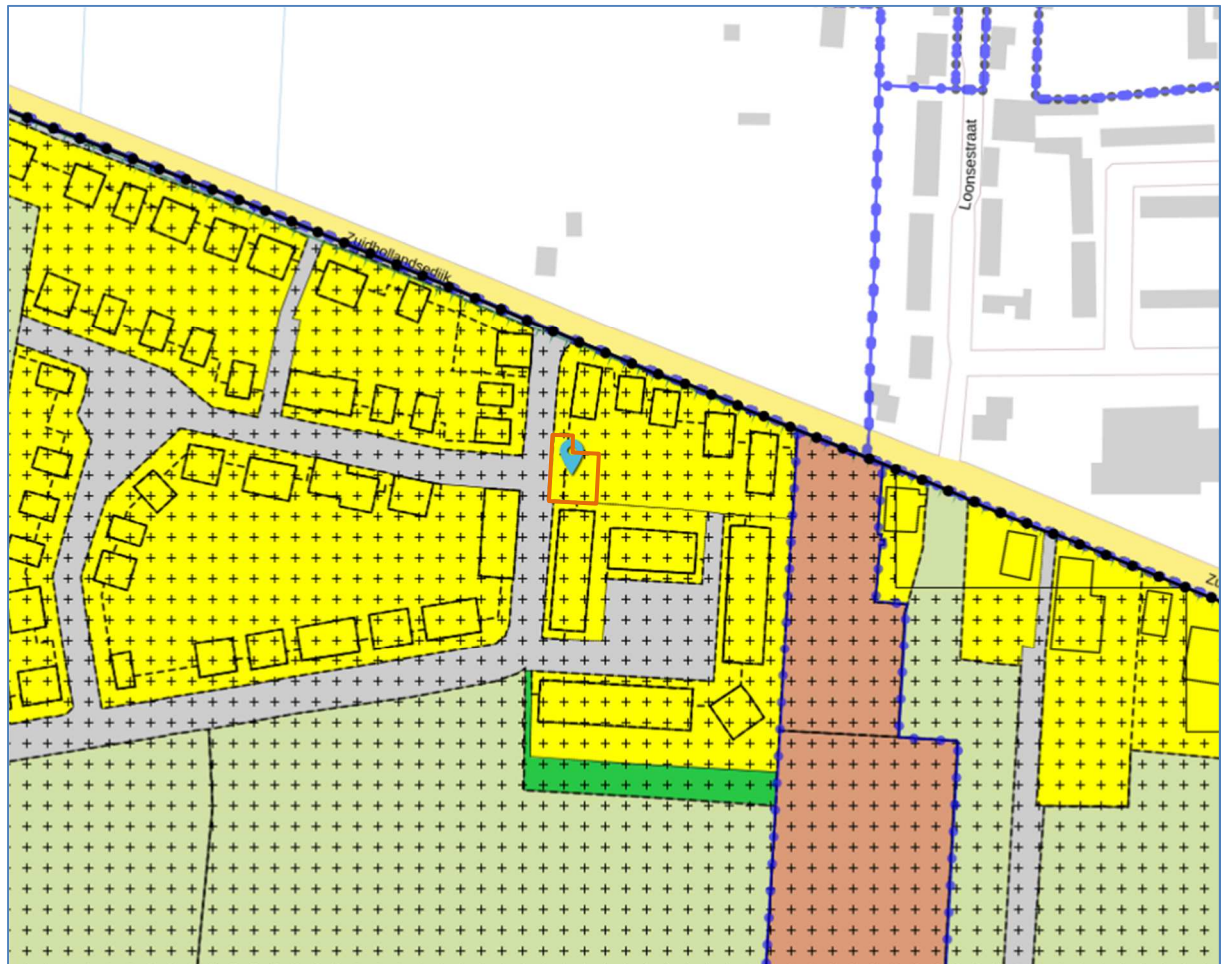
De eerste 5 meter van de woonbestemming vanaf de weg gezien, heeft de functieaanduiding 'tuin'. Bijgebouwen zijn alleen buiten deze aanduiding toegestaan.

Daarnaast rust er op de planlocatie de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming,



mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat er geen bouwvlak is opgenomen in het bestemmingsplan op de plek waar initiatiefnemer de nieuwe woning wilt laten bouwen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ligt daarnaast ook binnen de parapluerziening 'Loon op Zand 2019, wonen', vastgesteld op 28 maart 2019. Dit plan heeft betrekking op vastgestelde ruimtelijke plannen binnen de gemeente Loon op Zand, waaronder bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd'. In deze parapluerziening worden enkele begrippen met betrekking tot wonen toegevoegd, omdat er onduidelijkheid is over het aantal toegestane woningen en huishoudens in woningen. Deze begrippen zijn toegevoegd om onduidelijkheid in te toekomst te voorkomen. Er zijn vanuit deze parapluerziening geen gevolgen voor onderhavig plan.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op de planlocatie een kleine schuur gesitueerd met twee ingangen, met rechts daarvan een overkapping. (zie onderstaande foto's). Eveneens is er sprake van een inrit en begroeiing. De bebouwing is verouderd en maakt een rommelige indruk.

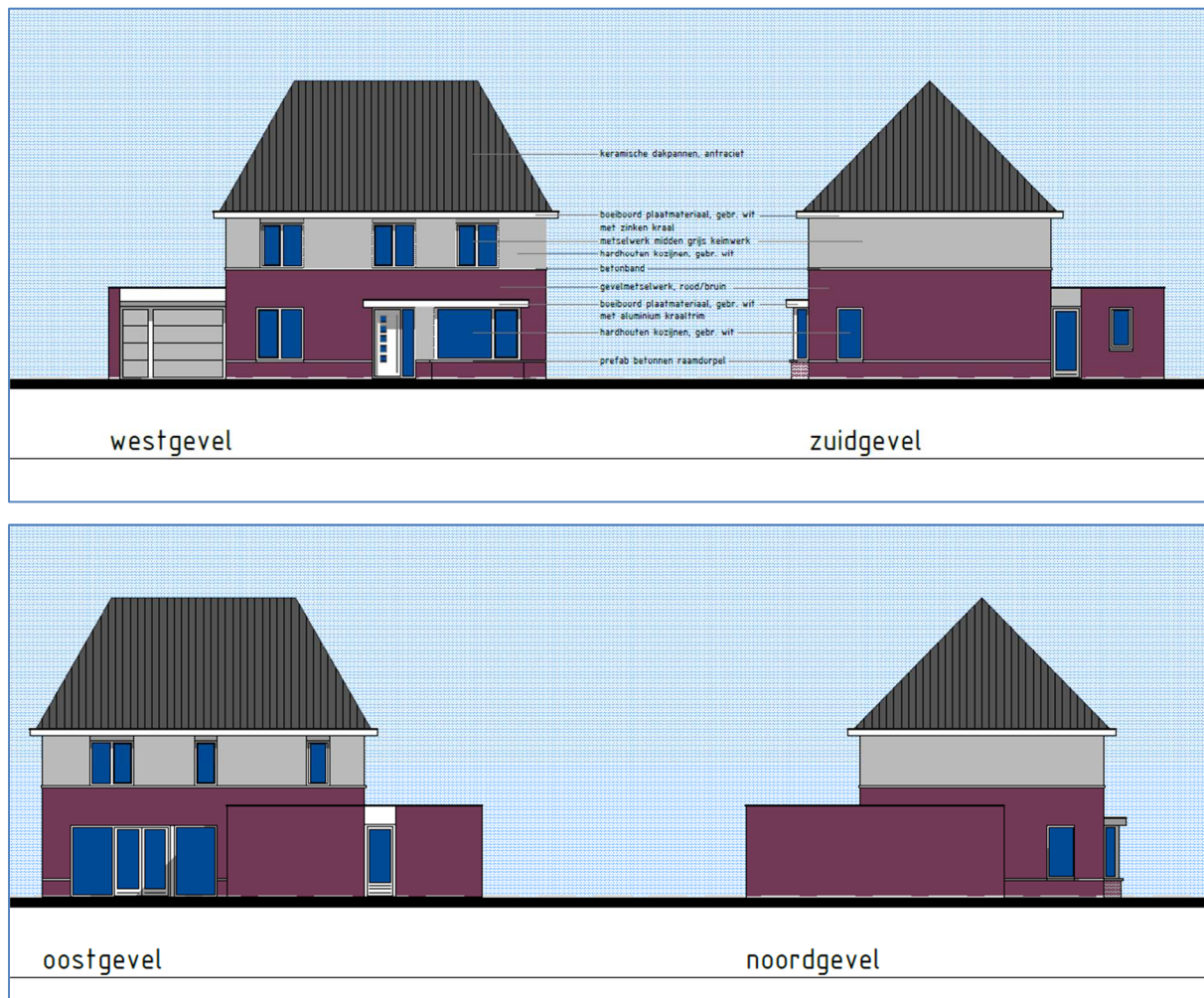


Straatbeeld aan de Lage Zandschel ter hoogte van de planlocatie. (Bron: initiatiefnemer).

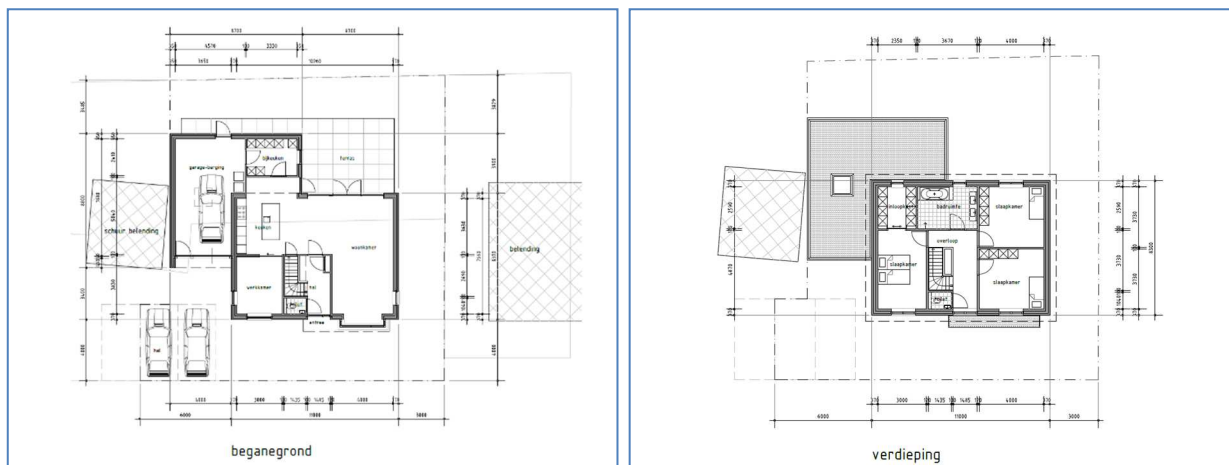


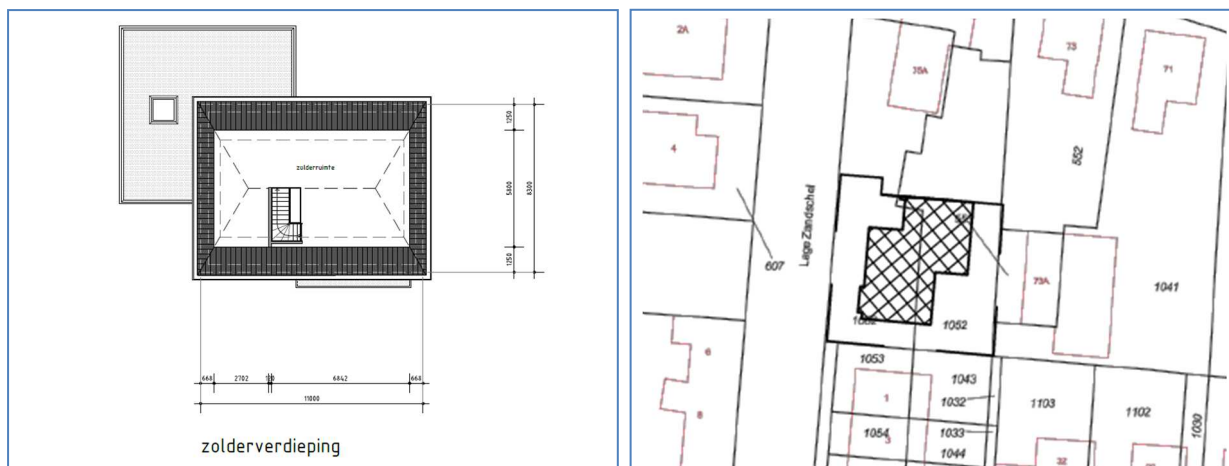
2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt de reeds aanwezige bebouwing op het perceel opgeruimd en maakt deze plaats voor een nieuw te bouwen woning. De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Het ontwerp van de woning is aangepast aan de omgeving van de planlocatie. De nieuw te bouwen woning sluit naadloos aan bij het ontwerp van de rijwoningen ten zuiden van de planlocatie aan de Lage Zandschel. In onderstaande afbeeldingen is de uitwerking van de gewenste woning weergegeven.



Gevelaanzichten uit verschillende windrichtingen. (Bron: initiatiefnemer).





Uitwerking woning per verdieping en situering op het perceel. (Bron: initiatiefnemer).



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

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

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.



Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen van een vrijstaande woning niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijkswaardewegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de



stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie wordt op hoofdlijnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant uiteen gezet. Wat betreft ruimtelijke opgaven worden er in de structuurvisie de volgende relevante thema's ten aanzien van onderhavig initiatief benoemd. Ten eerste staat de ruimtelijke kwaliteit onder druk en is het van belang om zowel stad als platteland op een duurzame wijze te ontwikkelen. Ten tweede is er sprake van een verschil in woningbouwopgaven tussen steden en dorpen. De provincie geeft hierin aan dat gemeenten aan de randen van de provincie te maken zullen gaan krijgen met (een beperkte mate van) krimp. Regionale afstemming is van belang om ervoor te zorgen dat er wordt ontwikkeld met het oog op de vraag en dat er geen onderlinge concurrentie ontstaat. Ten derde zullen er ook demografische veranderingen gaan plaatsvinden in de provincie waardoor er indirect in de woningvraag ook veranderingen optreden op bijvoorbeeld het gebied van leeftijd, etniciteit en huishoudensvorm. Tot slot wordt benoemd dat de woonopgave voornamelijk wordt opgevangen door binnenstedelijke verdichting en transformatie. De kernen in het landelijk gebied bieden kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande onderkent de provincie Noord-Brabant een aantal opgaven op het gebied van wonen. Er wordt gewezen op het feit dat zowel stad als platteland duurzaam moeten worden ontwikkeld. Tevens wordt er voorzien in een (beperkte mate van) krimp in de landelijke kernen en een verandering in de demografische samenstelling. Dit zal ook een veranderende woonvraag tot gevolg hebben. Tot slot wordt aangegeven dat het voor deze gebieden van belang is dat er regionale



afstemming bestaat over opgaven en behoeften. Hiervoor zullen gemeentelijke beleidsdocumenten worden geanalyseerd.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019) wordt door middel van regels en toelichting een kader gegeven aan de beleidspunten die zijn opgesteld in de provinciale ruimtelijke structuurvisie. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn voornamelijk de instructieregels en toelichting hiervan ten aanzien van stedelijke ontwikkeling van belang. Het stedelijk gebied van Noord-Brabant is te verdelen in stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied (zoals de planlocatie aan de Lage Zandschel). Van belang hierbij is dat er zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit en uitgangspunt bij stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Daarnaast is de onderbouwing van een plan altijd maatwerk. Bij woningbouw zijn omvang en ligging van de ontwikkeling belangrijke punten. De bouw van een enkele woning heeft andere gevolgen dan een grote herstructurerings- of inbreidingslocatie langs het spoor of drukke wegen.

Conclusie:

Het planvoornemen is getoetst aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De planlocatie is gelegen binnen de geometrische bepaling van stedelijk gebied. Het toevoegen van een enkele woning past binnen de regels van de interim omgevingsverordening. Vanuit provinciaal oogpunt worden geen bezwaren verwacht jegens onderhavig initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030

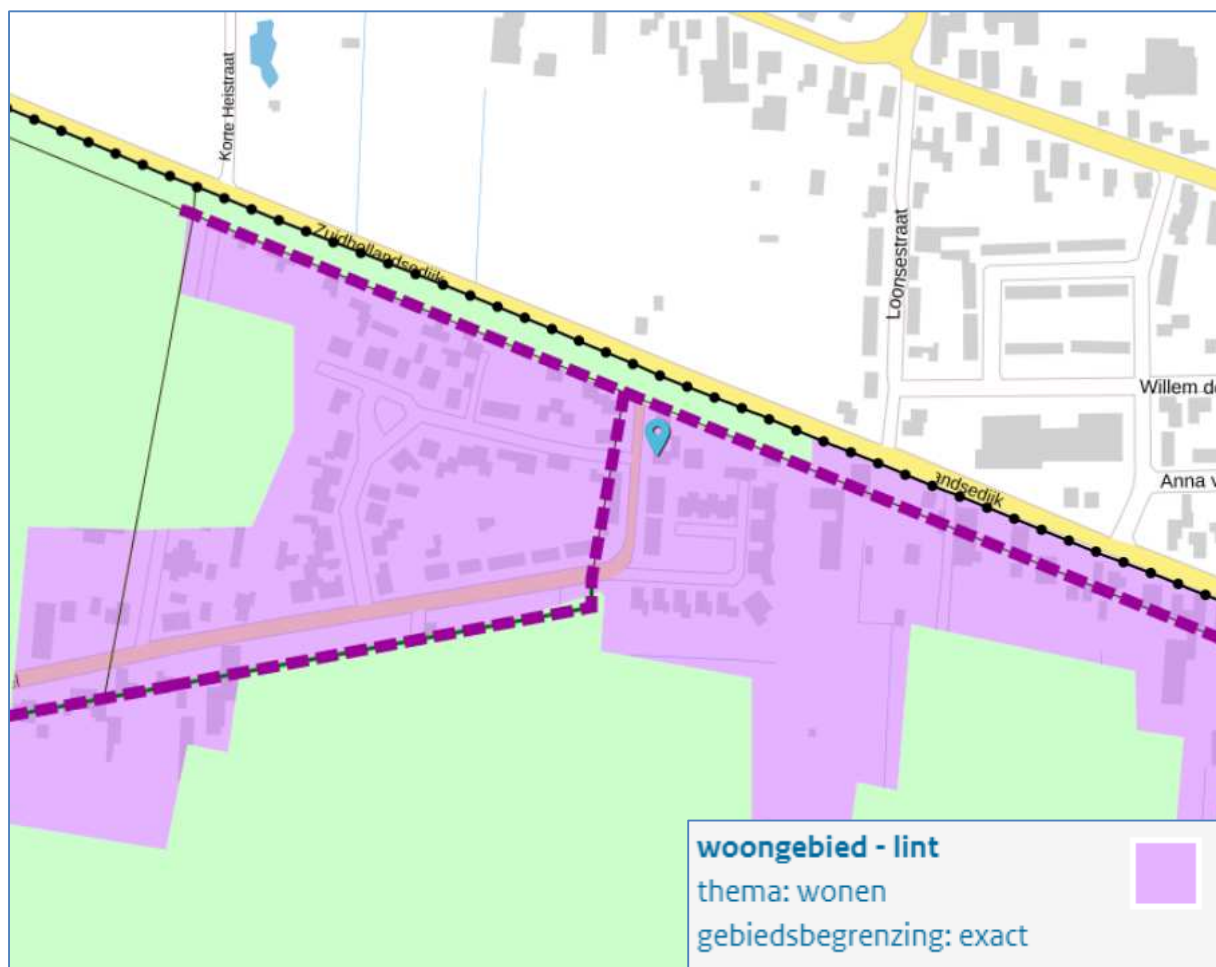
De structuurvisie is een gemeentelijk beleidsdocument waarmee het ruimtelijk beleid voor de middellange termijn wordt geregisseerd. Zonder dat het document juridisch bindend is moet het richting geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen in de nabije toekomst. De structuurvisie Loon op Zand 2030 is, na een 1^e herziening van de oorspronkelijke visie, vastgesteld op 8 maart 2018. Op de onderstaande verbeelding van de structuurvisie is te zien dat het plangebied een aanduiding kent als woongebied in de vorm van lintbebouwing. Over deze lintbebouwing wordt in de structuurvisie aangegeven dat de bebouwingslinten die doorlopen tot in het centrum van de dorpen kenmerkend zijn voor de gemeente. De hoofdstructuur van een lint bestaat uit een lijnvormige combinatie van een weg, water, bebouwingen, erven en beplantingen.

Nieuwe ontwikkelingen in de linten zijn in principe toegestaan omdat ze kunnen bijdragen aan de stedelijke respectievelijke plattelandseconomie, maar dienen wel de bestaande kwaliteiten van de linten te versterken. Het gaat daarbij om begrippen als attractiviteit, landschappelijk, stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp, ruimtelijke samenhang op het erf (het ensemble van bebouwing en groene elementen, bij voorkeur gebiedseigen beplantingen) en met het omliggende landschap en de omliggende bouwmassa.

Zuidhollandsedijk is een buurtschap ten noordwesten van Kaatsheuvel, gelegen aan de gelijknamige weg. In dit buurtschap staan voornamelijk vrijstaande woningen. Aan De Hanze is afgelopen jaren nieuwbouw gerealiseerd. Aan de Lage Zandschel bevinden zich woningen die rond de jaren '70 gebouwd zijn.



Het buurtschap wordt gekenmerkt door een open en dorps karakter en de nauwe relaties met het aan alle zijden grenzende landschap. De straatprofielen zijn breed en op veel plaatsen kan de auto geparkeerd worden in parkeervakken naast de weg. Dit geeft de buurtschap een ruime opzet.



Plankaart structuurvisie Loon op Zand 2030 met aanduiding plangebied. Bron: gemeente Loon op Zand.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de planlocatie gelegen is binnen de lintbebouwing van het buurtschap Zuidhollandsedijk te Kaatsheuvel. Een nieuwe woning toevoegen aan het lint behoort tot de toegestane ruimtelijke ontwikkelingen conform de structuurvisie. Van belang hierbij is dat er aandacht dient te worden besteed aan de inpassing van de ontwikkeling in de omgeving. Hier zal verder op worden ingegaan in paragraaf 3.3.3. De ontwikkeling is in lijn met de ruimtelijke structuurvisie van de gemeente Loon op Zand.

3.3.2 Woonvisie Loon op Zand 2016 – 2025

Het regionale woningbouwprogramma Hart van Brabant biedt ruimte om 770 nieuwbouwwoningen toe te voegen aan de voorraad van de gemeente Loon op Zand tot aan 2025. Centraal in het woonbeleid staat dat het woonbeleid een constante bevolkingsomvang en een evenwichtige bevolkingsopbouw als basis voor een zorgzame samenleving met vitale gemeenschappen stimuleert. Deze doelstelling uit zich in een aantal kleinere thema's;

1. het voorkomen van krimp
2. inspelen op de toename van het aantal kleine en oudere huishoudens



3. aantrekken en behouden van starters en gezinnen
4. realisatie van goedkope en snel beschikbare huisvesting voor 'bijzondere doelgroepen'
5. inspelen op de hervorming van de langdurige zorg
6. duurzaam (ver)bouwen.

Ten aanzien van onderhoudig initiatief zijn de thema's 1,3 en 6 van toepassing. Specifiek zal de te bouwen woning aansluiten op het voorkomen van krimp en het aantrekken en behouden van gezinnen. Daarnaast zal de woning ten aanzien van duurzaamheid voldoen aan de huidige bouwregels, zoals optimale isolatie, gas-loos bouwen, duurzame technische installaties en energiezuinig bouwen.

3.3.3 Handboek ruimtelijke kwaliteit; Welstandsnota 2014

De kwaliteit van de ruimtelijke omgeving –de ruimtelijke kwaliteit- is een bepalende factor voor het karakter en de sfeer in de dorpskernen van de gemeente Loon op Zand. Het beeld van een dorp bestaat immers uit alle gebouwen, straten, pleinen, bomen in hun onderlinge samenhang: de ruimtelijke omgeving. Ingrepen in onze omgeving –of dat nu sloop, nieuwbouw of aanpassing betreft- hebben vaak grote en langdurige consequenties en moeten dus zorgvuldig worden gewogen. Ook voor het buurtschap Zuidhollandsedijk, waarin het plangebied gelegen is, is een handreiking gegeven omtrent de ruimtelijke kwaliteit.

Toevoegingen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. Detaillering en materiaalgebruik van ondergeschikte onderdelen passen bij de karakteristieken van het bestaande bouwwerk. Gevelwijzigingen zijn afgestemd op de oorspronkelijke architectuur. Kleur- en materiaalwijzigingen zijn in overeenstemming met bestaande (historische) bebouwing. Natuurlijk materiaalgebruik vormt het uitgangspunt bij renovaties. Reclame-uitingen, windschermen en luifels zijn afgestemd op de vormgeving van de gevel en ondergeschikt aan het architectonisch beeld van het bouwwerk.

Een nieuw bouwwerk volgt in zijn massa en vorm de geleding, schaal en maat van de omgeving. Grotere bouwwerken bevatten dientengevolge schaalverkleinende maatregelen. Individuele panden worden over het algemeen met een kap afgedekt; uitzonderingen hebben een meer zelfstandig karakter. De gevelcompositie is over het algemeen verticaal gericht. Materiaalgebruik en gevelopzet sluiten aan bij het karakter van de omgeving. Eigentijdse invullingen worden niet uitgesloten, mits hieraan een duidelijke visie ten grondslag ligt, die in het bouwplan adequaat is vertaald en in een architectonische meerwaarde resulteert.

Bij nieuwe ontwikkelingen in of achter dit lint wordt een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitplan gemaakt, waarin ambitie en resultaat toetsbaar worden vastgelegd. Deze plannen worden ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd. Bij dit lint zijn hier de strakke straatlijn en het beschreven karakteristieke straatbeeld met verspringende bebouwing leidend.

Conclusie

Het ontwerp van de nieuw te bouwen woning is reeds voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. Bij schrijven d.d. 7 januari 2019 heeft de gemeente Loon op Zand te kennen gegeven aan initiatiefnemer dat de commissie ruimtelijke kwaliteit akkoord is met de ingediende ontwerpen van de nieuw te bouwen woning aan de Lage Zandschel te Kaatsheuvel.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het initiatief betreft een ontwikkeling op een plek die niet als aangeduid als onderdeel van het NNN. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Ten behoeve van deze zorgplicht is in het kader van de eventueel aanwezige natuurkundige waarden een quickscan van de planlocatie uitgevoerd.

4.1.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde quickscan op locatie d.d. 11-03-2019 blijkt dat er aanvullend onderzoek dient te worden gedaan naar eventuele nestelplaatsen van de Huismus in de reeds aanwezige bebouwing.

4.2 Stikstofproblematiek

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep). Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019 kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de realisatiefase, als de gebruikersfase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Voor verdere uitwerking wordt verwezen naar de bijlage.



4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.3.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

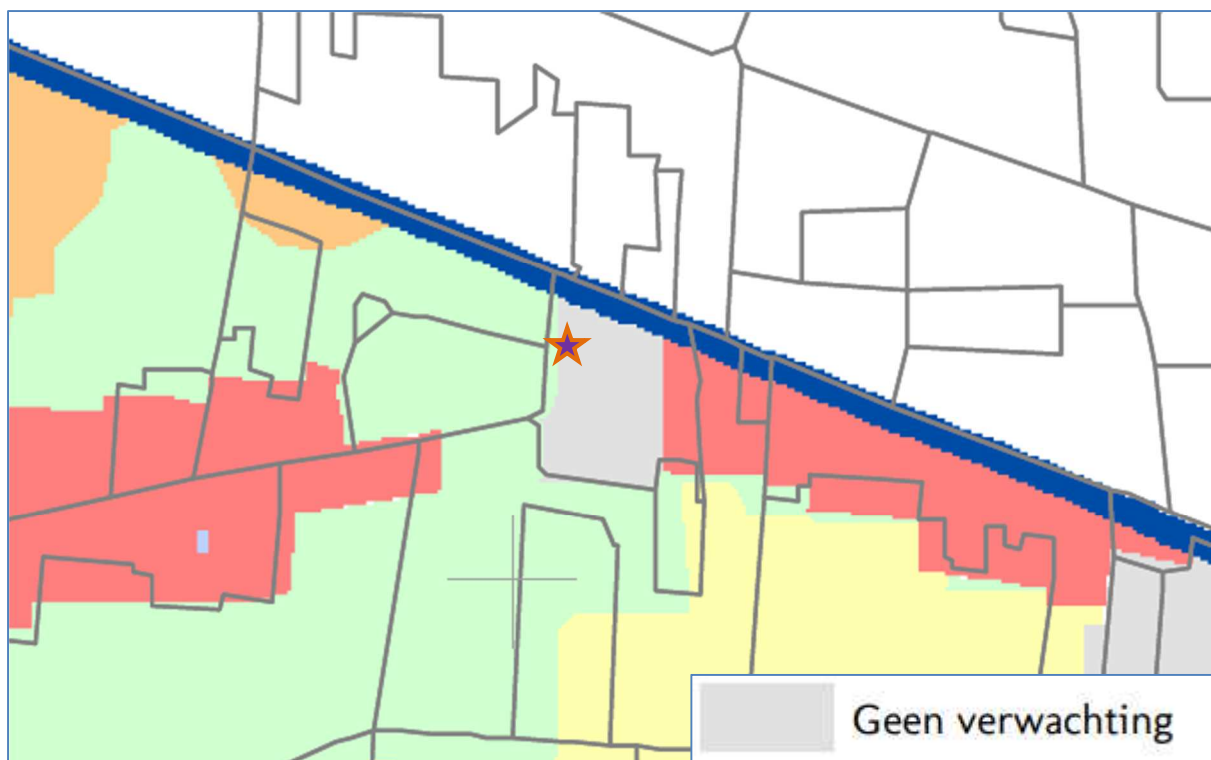
De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. In de verbeelding van het bestemmingsplan rust op de planlocatie een waarde archeologie 2. Op basis hiervan en de geldende vrijstellingsnormen zou archeologisch noodzakelijk worden geacht. Op basis van onderstaande verwachtingskaart van de gemeente Loon op Zand blijkt dat er voor de planlocatie juist geen verwachtingswaarde geldt.





Voorts zijn op basis van de Erfgoedwet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt conform art. 5.10 van deze wet een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren bij de gemeente - als bevoegde overheid.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op een plek die geen verwachtingswaarde kent in het kader van archeologie. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door middel van de Lage Zandschel

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie '381: Toekomstbestendig parkeren'. Hierin is gekeken naar een opslagfunctie met een verkeersgeneratie van 3,9 – 5,7 mvt/etmaal per 100m² bvo. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 4,7 – 6,9 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een opslag van 120 m² in rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op dezelfde manier te bepalen. Voor een woning (koop, vrijstaand) geldt een kencijfer van 7,8 – 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 7,8 – 8,6 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 1,7 – 3,1 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.



regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor,



op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Anderzijds is het wel van belang dat er op de planlocatie een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De luchtkwaliteit ter plaatse is door middel van de grootschalige concentratie en depositiekaarten getoetst.

Grenswaarden en advieswaarden NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}

Vanuit de wet milieubeheer gelden de volgende grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}):

		NO₂	PM₁₀	PM_{2,5}
Grenswaarde	jaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³
concentratie				20 µg/m ³ (vanaf 2020)

Wettelijke grenswaarden Wm

De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn weergegeven in het Geoloket van de Rijksoverheid door middel van de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten. Uit de analyse van het Geoloket volgt de volgende tabel waarin de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van nu zijn weergegeven in µg/m³ (microgram per kubieke meter).

	NO₂	PM₁₀	PM_{2,5}
2020	10-15 µg/m ³	< 18 µg/m ³	10-12 µg/m ³

Concentraties stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) aan de Lage Zandschel.

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

De World Health Organisation (WHO) en Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) hanteren advieswaarden voor PM₁₀ en PM_{2,5}, dit zijn respectievelijk 20 µg/m³ en 10 µg/m³. Deze advieswaarden liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Lage Zandschel liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van PM₁₀ zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft PM_{2,5} geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.6 Bodemkwaliteit

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.



4.6.1 Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een woning op een locatie die bestemd is als 'wonen'. Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd. Ten behoeve van het waarborgen van de bodemkwaliteit is er op de planlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

4.6.2 Conclusie

De belangrijkste conclusies van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 20-03-2019 door Bakker Milieuadviezen luiden als volgt;

- In de bovengrond is alleen het gehalte aan PAK in lichte mate boven de AW 2000 aangetroffen, hetgeen toegeschreven kan worden aan de zwakke bijmenging van kooldeeltjes. Deze lichte verhoging heeft geen consequenties voor de bestemming wonen;
- In de ondergrond zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- Het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan zink, hetgeen geen relevante verhoging is.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning. Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.7 Geluidhinder

4.7.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De planlocatie is gelegen aan de Lage Zandschel, een 30 km /h-weg, en eveneens op voldoende afstand (meer dan 200 meter) van de weg-as van de wegen waarbij de maximumsnelheid de 30 km/h overschrijdt.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.



Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

4.7.2 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Lage Zandschel met voornamelijk woonfuncties, worden gekarakteriseerd als een rustige woonwijk (buurtschap).

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m



4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

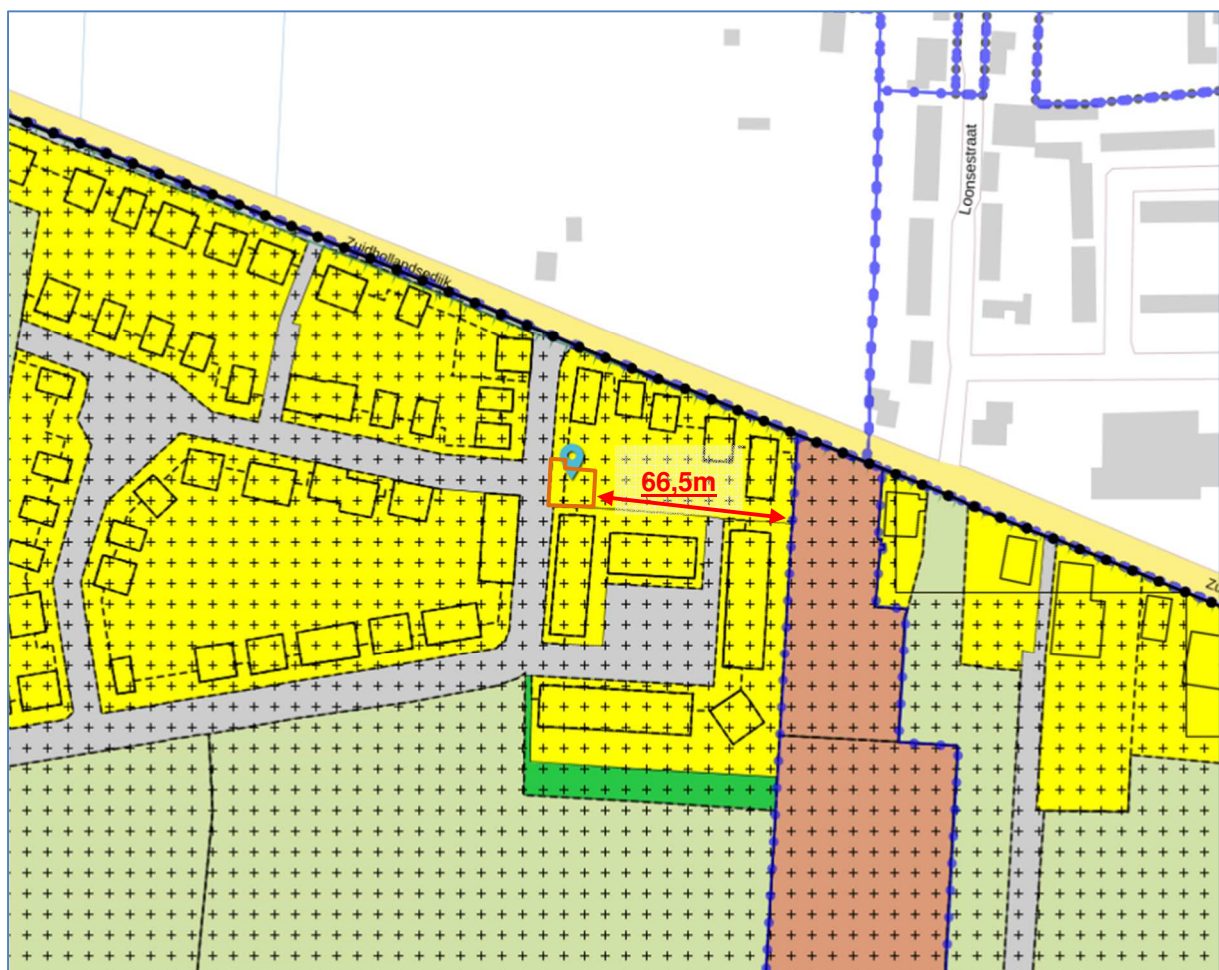
Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.8.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een woning betreft een gevoelig functie zodat er getoetst dient te worden of er in de directe omgeving van de planlocatie functies voorkomen die belemmerend kunnen zijn voor een goed woon- en leefklimaat. In de onderstaande verbeelding van het bestemmingsplan zijn de eventueel belemmerende functies aangegeven en getoetst.

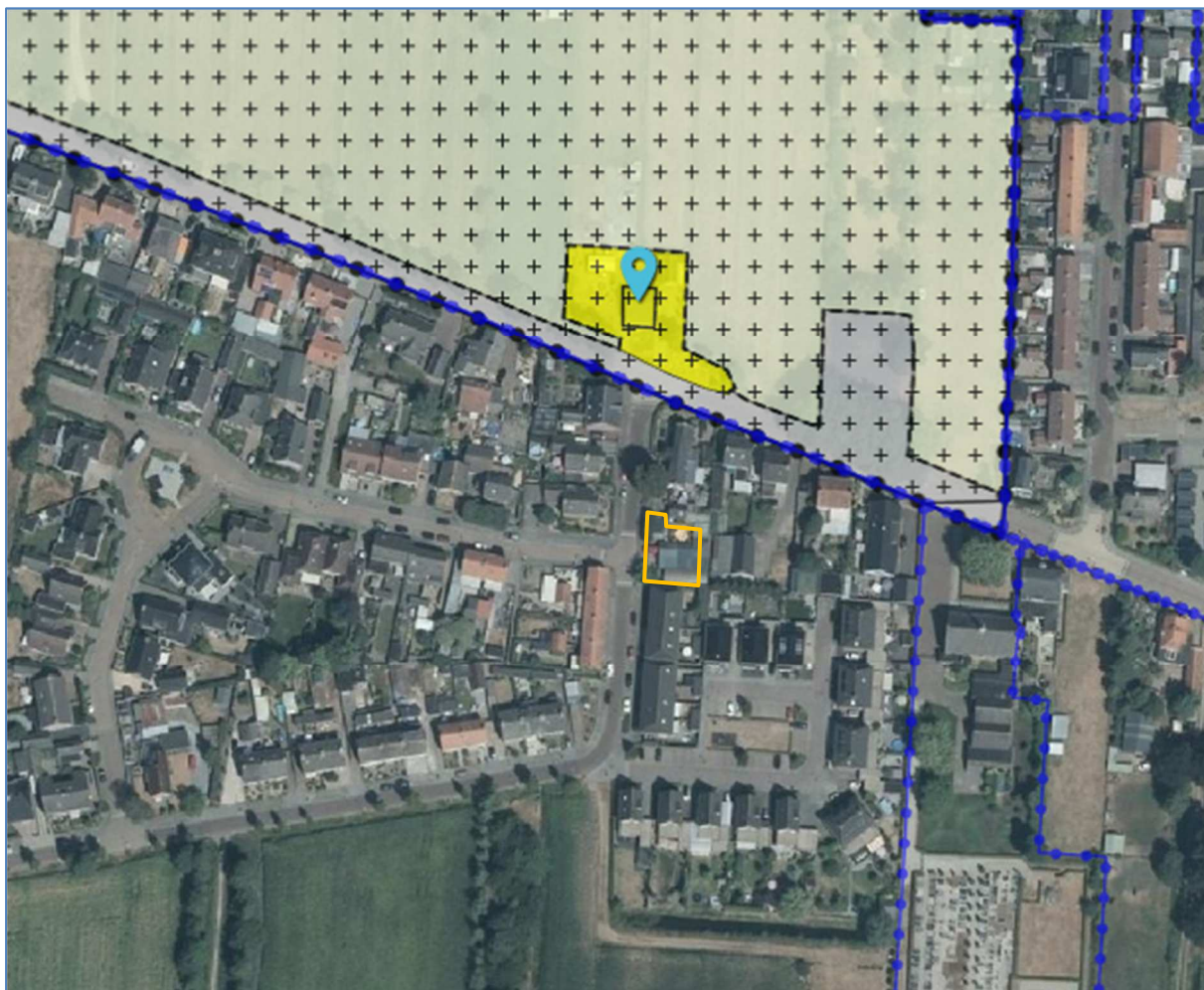


Verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



De afstand tussen de maatschappelijke instelling, in dit geval de kerk aan de Zuidhollandsedijk, bedraagt zo'n 66,5 meter. Voor een kerk geldt een richtafstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie. Het plan voorziet in de aan te houden minimale afstand. Andersom leidt de toevoeging van de woning ook niet tot belemmeringen voor de maatschappelijke instelling.

Het bestemmingsplan ten noorden van de Zuidhollandsedijk kent voornamelijk agrarische bestemmingen (zonder bouwvlak) en een enkele woonbestemming. Ook hier worden geen belemmeringen op het gebied van bedrijf- en milieuzonering gezien. In de onderstaand afbeelding de verbeelding hiervan.



Verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

4.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woning aan de Lage Zandschel niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.



4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.



Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

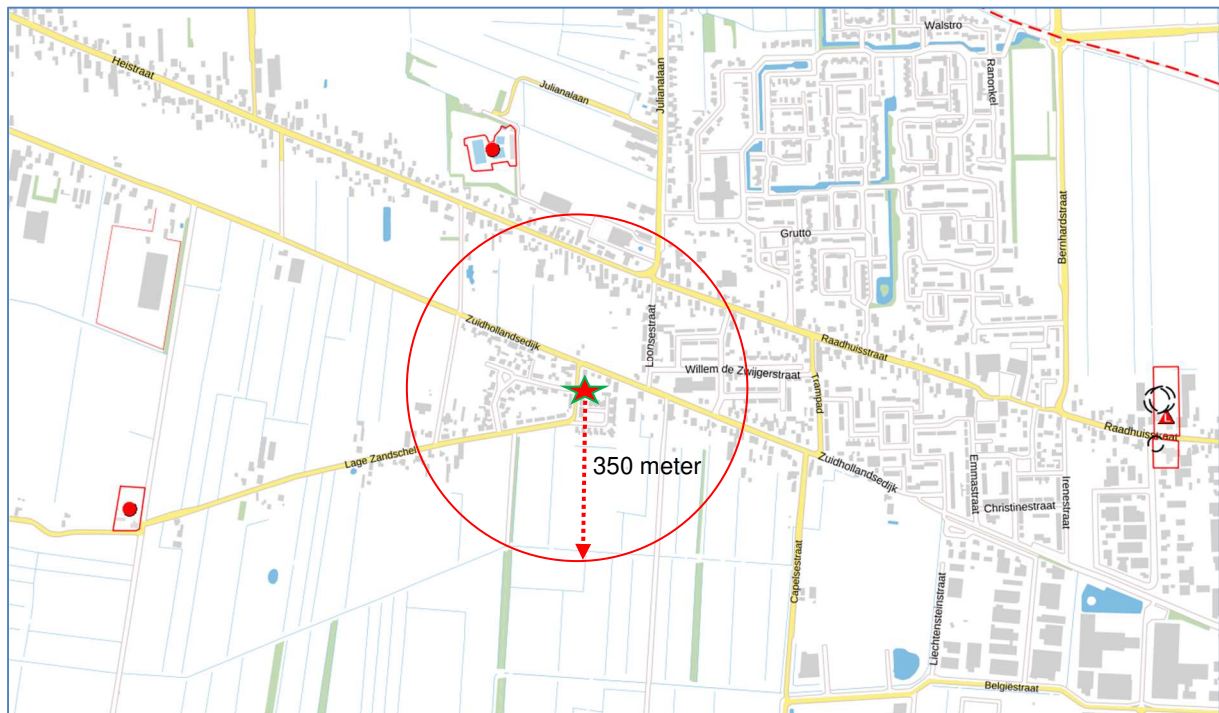
Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.9.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied



risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

- Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige bouwplanontwikkeling geen belemmering vormt.

- Transport per buisleiding

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen. Er is geen sprake van een beperking voor het plangebied.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.



4.9.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Lage Zandschel in Kaatsheuvel.

4.10 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.11.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de



ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.11.3 Beoordeling

Het bestaande oppervlak van het plangebied is reeds verhard en eveneens is er bebouwing aanwezig op het perceel. In de nieuwe situatie zal er geen toename van verhard oppervlak plaatsvinden. Het kan zijn dat er zelfs een afname van het verhard oppervlak zal optreden. Er zal geen verandering plaatsvinden van de waterhuishouding in het gebied.

4.11.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de bouw van een vrijstaande woning aan de Lage Zandschel in Kaatsheuvel voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Noord-Brabant. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Loon op Zand en voorziet het initiatief in een positieve toevoeging aan gemeentelijke beleidspunten op het gebied van wonen. Tevens is de nieuw te bouwen woning conform welstandseisen ingepast in de bestaande bebouwing waarmee het een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lage Zandschel.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu