

Gemeente Loon op Zand

Ruimtelijke onderbouwing “Woning Horst”



Ruimtelijke onderbouwing “Woning Horst”

Steller: H. de Jongh Advies
Waalwijk
Datum: 23 mei 2023

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied: ligging en omvang	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Functionele structuur	7
3.	BELEIDSKADER	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	8
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving	9
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	10
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	StructuurvisiePlus Loon op Zand	14
3.3.2	Beheersverordening "Woongebieden Kaatsheuvel"	15
3.3.3	Woonvisie 2016 – 2025	16
4.	OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	18
4.3	Externe veiligheid	20
4.4	Besluit milieueffectrapportage	24
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	26
4.6	Kabels en leidingen	32
4.7	Water	33
4.8	Verkeer	34
4.8.1	Verkeer	34
4.8.2	Parkeren	35
4.9	Flora en fauna	35
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	36
5.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.2	Economische uitvoerbaarheid	38

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de initiatiefnemer is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de realisering van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 283, gelegen tussen Horst 1 en 3 te Kaatsheuvel.

Namens initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Loon op Zand gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

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

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel ten oosten van de Horst in de kern Kaatsheuvel binnen de gemeente Loon op Zand.



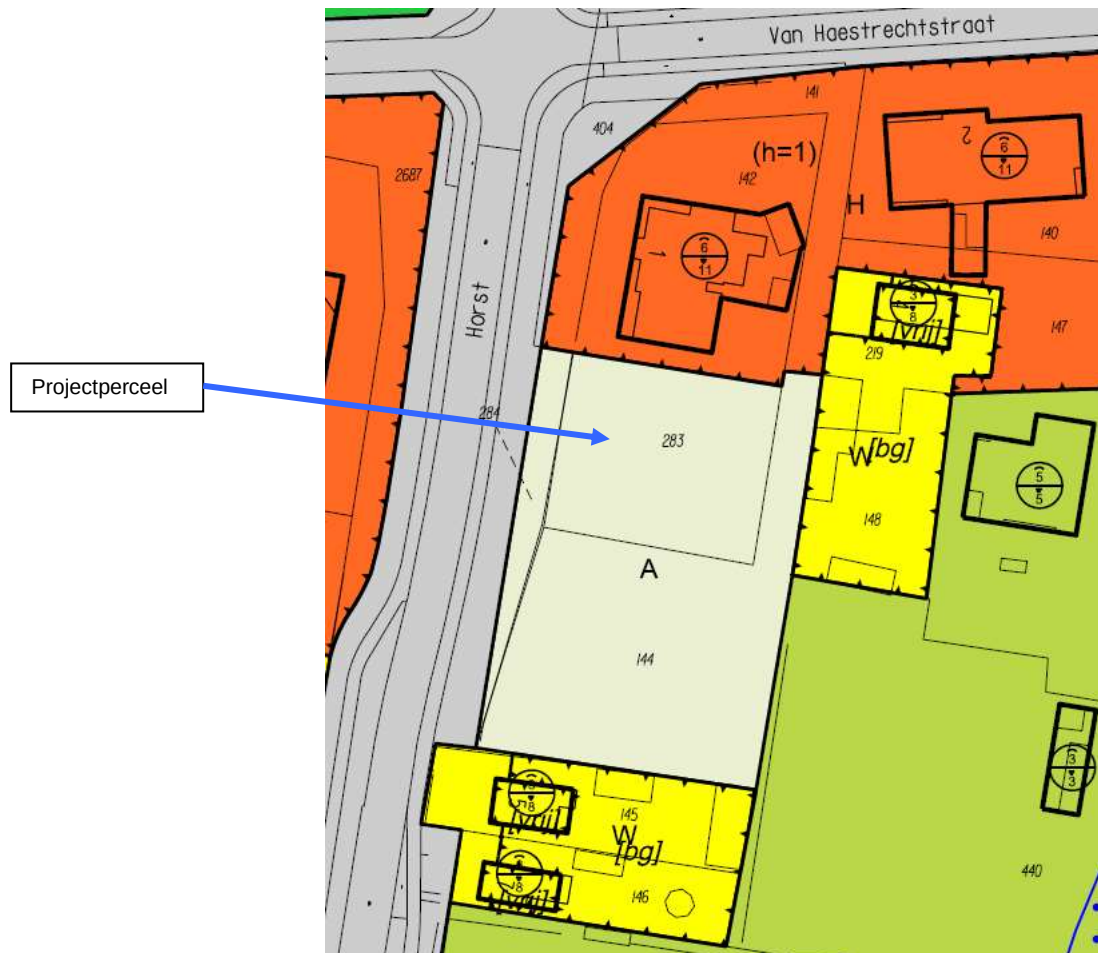
 Horst ong.
Kaatsheuvel



1.3 Vigerend plan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt de Beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel”, vastgesteld bij raadsbesluit van 20 september 2012, nadien geactualiseerd in de parapluherziening “Loon op Zand 2019, wonen”, vastgesteld op 28 maart 2019.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Agrarisch” toegekend.



1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat een toelichting op het bouwplan. De onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken.

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

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

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

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt aan de oostzijde van de Horst te Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand) en maakt deel uit van de Langstraat.

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

Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch is sprake van langgerekte bewoningsassen, evenals van een typisch slagenlandschap. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan waarbij voor Kaatsheuvel de oost-westelijk georiënteerde Langstraat, de hoofdassen vormen.

Bepalend in de historische ontwikkeling van Kaatsheuvel is de landschappelijke structuur. Deze structuur werd gekenmerkt door de aanwezigheid van droge, voedselarme zandgronden van het Kempisch Plateau in het zuiden en lager gelegen kleigronden van de Maas in het noorden. Veengronden vormden van oorsprong de overgang tussen deze zand- en kleigronden. Echter het veen is in de loop van de tijd grotendeels verdwenen door overspoeling met zeewater en door afgraving ten behoeve van turfwinning. Hierdoor ontstond het typische slagenlandschap. Een fascinerend ragfijn landschapspatroon van duizenden zeer lange en smalle percelen, zogenaamde 'slagen', gescheiden door sloten en houtwallen.

In eerste instantie vond de afgraving van de veengronden plaats vanuit de hoger gelegen zandgronden. Echter, voortgaande ontwatering van het ontgonnen veen, liet de veengronden verder inklinken, zodat nieuwe zandruggen zichtbaar werden. Deze zandruggen werden ingericht als nieuwe bebouwingslinten.

Het plangebied is gesitueerd in een strook tussen de N261 en de Horst, de historische verbinding tussen Kaatsheuvel en Loon op Zand. Het gebied sluit aan op de kom van Kaatsheuvel. De strook tussen beide verbindingen bevat naar het zuiden toe, het Efteling hotel en verder vooral bospercelen, die op termijn deel gaan uitmaken van de dagrecreatieve doeleinden. Naar het noorden wordt de strook breder en bevat verschillende voorzieningen, zoals een tuincentrum. Het gebied, waarvan het projectperceel deel uitmaakt is grotendeels aangewezen als hotelzone. De Horst is nu een mooie bomenlaan met aan de oostzijde incidentele woonbebouwing. De strook tussen de N261 en de Horst wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Haestrechtstraat en aan de zuidzijde door de Europalaan.

Het gebied ligt op de overgang van het bosgebied van de Loonse en Drunense Duinen naar het slagenlandschap van het Maasdal. De Horst is de oude route van Loon op Zand naar Kaatsheuvel en Waalwijk.

De Horst is een mooie landweg met bomen en incidentele woonbebouwing met (enkele bedrijfswoningen) en een landgoed aan de oostzijde. De woningen staan op een flinke afstand van de weg. Een aarden wal aan de westzijde zorgt er voor dat de achtertuinen van de Pastoor de Klijnlaan uit het zicht blijven. Er staan enkele fraaie, karakteristieke vrijstaande woningen aan de Horst.

2.2 Functionele structuur

Het projectgebied sluit aan op de stedelijke bebouwing van Kaatsheuvel. Aan de noordzijde wordt Kaatsheuvel begrensd door de Bevrijdingsweg en de Vaartstraat. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur is dan ook zuidwaarts ervan gelegen. De voorbije jaren zijn ten zuiden van deze wegenstructuur met name nieuwe woonwijken gerealiseerd.

De ontwikkelingen in de voorbije jaren zijn van dien aard dat het gebiedskarakter in casu een overwegend woongebied met een mix van typologieën woningen verder is versterkt. Het projectgebied betreft een perceel dat aansluit op enerzijds een recreatieterrein in de vorm van een kleinschalige camping en anderzijds burgerwoningen. Het voorgestane initiatief voorziet in een invulling van terrein met een vrijstaande woning. De projectlocatie grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaamverkeersverbinding is dan ook geen sprake.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden.

In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Deze ontwikkeling c.q. dit initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee- tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met dit initiatief zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met dit initiatief geen kaders noodzakelijk zijn ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit twee eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- b. een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ten aanzien van de eerste trede dient allereerst te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'. Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande woning, hetgeen op grond van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling behoeft te worden gezien. In dit kader is onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22-11-2015 ECLI:NL:RVS:2015:3542 van belang. Daarin wordt uitgesproken dat een woningbouwplan van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet vereist.

Conclusie

Het planinitiatief, dat voorziet in het realiseren van één woning, is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water en regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de

provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

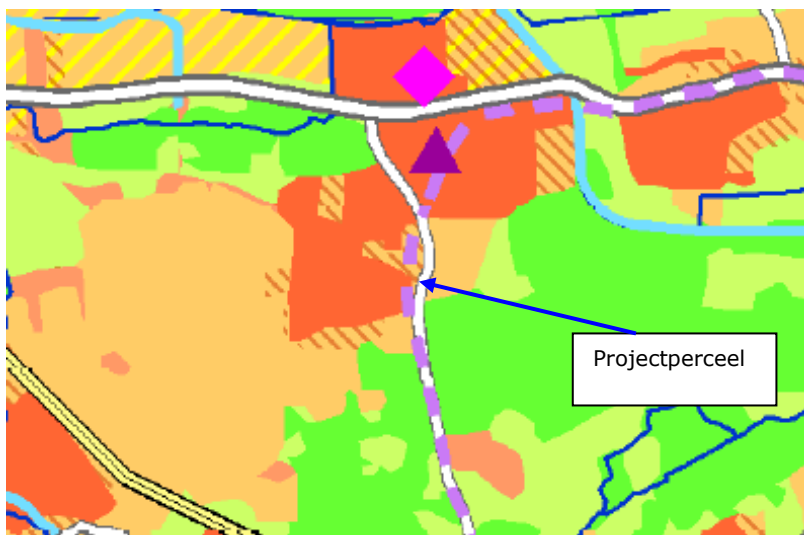
Conclusie

De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

In de structurenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Zoekgebied verstedelijking'. De ontwikkeling waarin ruimtelijke onderbouwing voorziet, het toevoegen van één woning, past binnen deze structuur.



Zoekgebied verstedelijking

Samen met het stedelijk concentratiegebied bieden de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling de ruimte om de verstedelijkingsbehoefte tot circa 2030 op te vangen. Het stedelijk concentratiegebied

heeft een bovenlokale opvangtaak. In regionaal verband worden afspraken over het verstedelijkingsprogramma gemaakt.

Het initiatief 'Woning Horst' maakt onderdeel uit van de kern Kaatsheuvel, dat behoort tot het zoekgebied verstedelijking.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, nu wordt gebouwd binnen het zoekgebied verstedelijking.

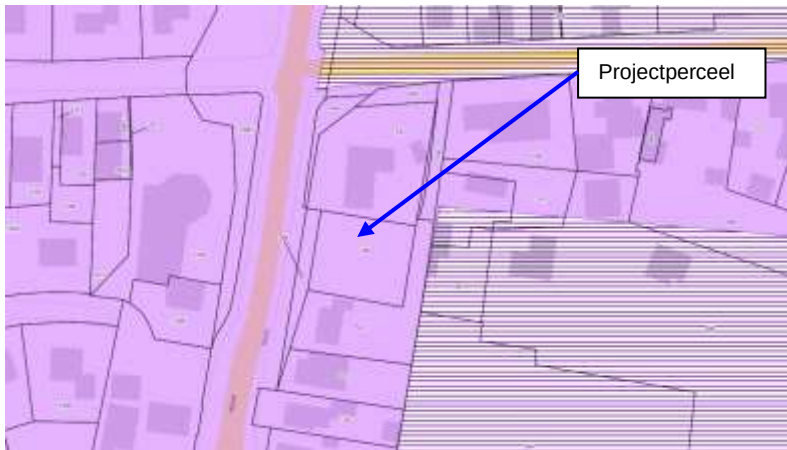
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De omgevingsvisie is vastgesteld om–vooruitlopend op de Omgevingswet- kansen te benutten. Met ruimte voor handelen door te werken vanuit doelen in plaats vanuit instrumenten. Door maatschappelijk gedragen waarden centraal te stellen. Door meerwaarde-creatie als basis te hanteren in plaats van als uitzondering. En door vanuit casuïstiek te werken en het doel voorop te stellen. Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang.

Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. De provincie zet in op:

1. meerwaardecreatie;
2. technische en sociale innovatie;
3. kwaliteit boven kwantiteit;
4. een continue verbetering van de leefomgeving;
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbepanking en herstel.



Voor wat betreft de regels van de verordening is het gestelde in artikel 3.42 van belang. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in het realiseren van woningen een onderbouwing bevat dat:

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

Ad a:

De regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen in de Brabantse Agenda Wonen¹. De provincie hanteert met betrekking tot de verwachte woningbehoefte twee scenario's, te weten: laag en hoog. Scenario laag is het behoefte scenario waarbij het huidige woningtekort niet wordt ingelopen. In scenario hoog gaat de provincie ervan uit dat het bestaande woningtekort in de loop van de prognoseperiode wordt weggewerkt.

Het projectperceel is gelegen binnen het stedelijk concentratiegebied. Deze gebieden bieden de ruimte om de verstedelijkingsbehoefte tot circa 2030 op te vangen. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak. In regionaal verband worden afspraken over het verstedelijkingsprogramma gemaakt.

Onderhavige locatie past met één woning binnen het woningbouwprogramma. Verwezen wordt naar het gestelde onder 3.3.

Ad b:

Doelstelling is om te onderbouwen op welke wijze invulling wordt gegeven aan de doelen als benoemd in de Brabantse omgevingsvisie op het gebied van een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende duurzame economie.

Veilige, gezonde leefomgeving:

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

- a. zorgvuldig ruimtegebruik

Het perceel is gelegen tussen bestaande bebouwing waarmee een open plek binnen de stedelijke structuur wordt ingevuld met de bouw van één woning.

- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de waarde van de ondergrond zoals de bodem, het grondwater of de archeologische waarde. Het effect op de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, is als gevolg van het toevoegen van één woning verwaarloosbaar.

Voor de bovenste laag geldt dat bij de omvang van de toekomstige functies rekening is gehouden met de effecten op bestaande en toekomstige functies door het bewaren van enige afstand. Het toevoegen van een woning heeft verder geen effect op de volksgezondheid, veiligheid en milieu.

c. meerwaardecreatie

Het invullen van een open gat tussen bestaande bebouwing leidt tot een passende afronding van de aanwezige stedelijke (bebouwings)structuur.

Energietransitie:

Binnen de bouwsector liggen vergaande ambities om enerzijds de bouwelementen te 'verduurzamen' en anderzijds om middelen/maatregelen aan te bieden om het energieverbruik van de bebouwing en de toekomstige bewoners terug te dringen. Door middel van een aantal concrete maatregelen wordt invulling gegeven aan de verbetering van een aantal in het gebied voorkomende kwaliteiten. In het plan zijn onder andere de volgende maatregelen mogelijk:

- Er is ruimte om de dakvlakken op de zon te oriënteren. De meest optimale oriëntatie voor de zonnepanelen is een dakvlak naar het zuiden, maar bij een dakhelling van 40 graden gericht op het westen of oosten is nog steeds een opbrengst van 80% ten opzichte van de maximale opbrengst van een dak gericht op het zuiden te behalen.
- Er wordt duurzaam gebouwd.
- Zonnepanelen kunnen de algemene energievoorziening van het complex geheel of gedeeltelijk verzorgen, hetgeen leidt tot een CO2-reductie.
- Bij het ontwerpen van de woning wordt een gezond binnen klimaat gecreëerd door optimale ventilatie.
- Bij bouwmaterialen wordt aandacht besteed aan het toepassen bouwmaterialen die minder milieu belastend zijn.
- Het bouwafval wordt zoveel mogelijk beperkt en gescheiden ingezameld.

Klimaatadaptatie:

Het klimaat verandert. Nederland moet rekening houden met hevigere neerslag, langere en frequentere perioden met droogte, hogere en lagere rivierafvoeren en zeespiegelstijging. De gevolgen van klimaatverandering zijn overal merkbaar, en manifesteren zich ook op lokale schaal, en vooral in het bebouwd gebied.

Het is van belang om bij nieuwe ontwikkelingen inzicht te hebben in de effecten van de klimaatverandering op de leefomgeving in de gemeente en de samenhang tussen de verschillende klimaatthema's, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting.

Klimaatadaptatie richt zich in principe op de vier thema's uit de klimaateffectatlas: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Om de problemen met hitte en droogte aan te passen, is het gewenst om bij ontwikkelingen rekening te houden met extreme weersituaties. Eventuele mogelijkheden zijn:

- Het oprichten van daken met zonnepanelen, groen of reflecterende elementen.
- Terugdringen van de verharding.
- Het behouden van bufferzones.
- Het realiseren van groene iconen.

Conclusie

Op basis van voorgaande punten kan geconcludeerd worden dat het planinitiatief voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor zover die van toepassing zijn op de ontwikkeling die met voorliggend planinitiatief beoogd wordt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030 – 1^e herziening

De gemeente heeft op 8 maart 2018 de “Structuurvisie Loon op Zand 2030 – 1^e herziening” 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.

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 gemeente de komende jaren energie gaat steken.

Om recht te doen aan het meer abstracte toekomstbeeld, maar juist ook aan het scheppen van concrete kaders is dit document 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.

In de onder meer aan de structuurvisie ten grondslag liggende “Stedenbouwkundige visie Horst / N261” is aangegeven, dat de Horst aan de noordzijde van de Duinlaan als bomenlaan kan worden versterkt door woningen toe te voegen tussen de reeds aanwezige woningen. Voor de zogenoemde woningenstrook zou een maximale bebouwingshoogte van 3 bouwlagen (met kap) moeten gelden.



In de structuurvisie is aangegeven dat de zone tussen de Horst en de N261 waar mogelijk wordt getransformeerd naar een zone van hotels en bijpassende leisurevoorzieningen in een groene setting, met eventueel een enkele woning aan de Horst. Een goede verkeersafwikkeling is daarbij een randvoorwaarde.

Deze zone sluit aan op het gebied dat ligt op de rand van het bosgebied van de Loonse en Drunense Duinen, de kern Kaatsheuvel en het slagenlandschap van de oude ontginningsgronden. De Horst is de oude route van Loon op Zand naar Kaatsheuvel en Waalwijk. De Van Haestrechtstraat en de Van Heeswijkstraat zijn eveneens oude wegen. De Van Haestrechtstraat is een uitloper van het oude lint de Vaartstraat, met dorpsbebouwing. Op de hoek met de Horst is de molen een blikvanger. De Horst is een mooie landweg met bomen en incidentele bebouwing met (bedrijfs)woningen. De woningen staan op flinke afstand van de weg. Er staan enkele fraaie dan wel karakteristieke vrijstaande woningen aan de Horst. Deze kunnen ingepast worden en het gebied historisch duiden.

In de structuurvisie zijn uitgangspunten geformuleerd voor de gewenste ontwikkelingsrichting. Afgezien van de mogelijke hotelontwikkelingen en het behoud en versterking van het landschap wordt gekoerst naar bebouwingsobjecten, waaronder woningen, in het groen. Eén van de randvoorwaarden is dat wordt voldaan aan de eisen in de provinciale verordening met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Structuurvisie Loon op Zand 2030 – 1^e herziening.

3.3.2 Beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel”

Ter plaatse van de projectlocatie geldt de Beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel”, vastgesteld bij raadsbesluit van 20 september 2012, nadien geactualiseerd in de parapluherziening “Loon op Zand 2019, wonen”, vastgesteld op 28 maart 2019.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Agrarisch” toegekend.

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen woningbouw mogelijk is vanwege de strijdigheid met het primaire agrarische gebruik.



Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende bebouwingsvoorschriften van de vigerende Beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel”. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren.

Om die reden is de ruimtelijke onderbouwing Woning Horst in procedure gebracht.

De Woonvisie 2016 – 2025 (vastgesteld op 14 december 2016) omvat de gemeentelijk visie op het wonen tot en met 2025. De keuze van deze termijn is ingegeven door de looptijd van het regionale woningbouwprogramma van de provincie Noord-Brabant en de nieuwbouwafspraken voor de regio Hart van Brabant. Het regionale woningbouwprogramma biedt ruimte om in de gemeente de komende jaren circa 770 nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen. De gemeente beschouwt dit niet als een doel op zich, maar als een middel om de gemeenschappen van Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer verder te versterken.

In de woonvisie staat de volgende doelstelling centraal: *“Het woonbeleid stimuleert een constante bevolkingsomvang en een evenwichtige bevolkingsopbouw als basis voor een zorgzame samenleving met vitale gemeenschappen.”*

Gelijktijdig is de woonvisie een belangrijk kader voor het toetsen van particuliere initiatieven voor de bouw van nieuwe woningen, ook in de vrije sector.

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:

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.

In het kader van dit plan zijn met name (onderdelen van de) subdoelstellingen 3 en 6 relevant. Hierna wordt op deze subdoelstellingen kort ingegaan.

3. Aantrekken en behouden van starters en gezinnen

De gemeente streeft naar een evenwichtige bevolkingsopbouw waarin alle leeftijdsgroepen naar evenredigheid vertegenwoordigd zijn. Een aandachtspunt in dit verband is dat de gemeente nu relatief weinig inwoners in de leeftijdsgroep 20-29 jaar heeft.

Verder blijkt dat er specifiek in Kaatsheuvel betrekkelijk weinig kinderen tot 12 jaar opgroeien. De kernen Loon op Zand en De Moer zijn wat dat betreft evenwichtiger samengesteld, wat vermoedelijk te danken is aan het feit dat hier de afgelopen jaren gelijkmatiger nieuwe woningen zijn toegevoegd. De gemeente wil de komende jaren met name in Kaatsheuvel een extra inspanning leveren om starters en gezinnen te behouden en nieuwe gezinnen aan te trekken.

In de woonvisie is aandacht voor de ontwikkeling van landelijk en dorps wonen. Een van de redenen dat starters en gezinnen de gemeente verlaten kan zijn dat de woonomgeving hen onvoldoende aanspreekt. Van specifiek belang in dit verband is dat Kaatsheuvel door de deelnemers aan het woningbehoefteonderzoek als (te) stenig wordt ervaren. In deze kern is behoefte aan meer landelijke woonmilieus. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat inwoners hierbij denken aan veel groen en (speel)ruimte, een open uitstraling, rust en stilte. Qua woning gaat de voorkeur uit naar vrijstaand met parkeren op eigen terrein.

Zoals aangegeven juicht de gemeente in die context ook particuliere initiatieven voor de bouw van nieuwe woningen, ook in de vrije sector, toe.

6. Duurzaam (ver)bouwen

De ontwikkelingen vragen om gerichte investeringen in de woningvoorraad. Bestaande woningen moeten worden aangepast aan de wensen van huidige en toekomstige bewoners. Nieuwbouw en transformatie voegen toe wat niet op een andere manier kan worden gerealiseerd. Bij al deze ontwikkelingen zal verduurzaming een belangrijk aandachtspunt zijn.

Waar voor de energievoorziening nu nog sprake is van een sterke afhankelijkheid van fossiele brandstoffen, zal er de komende jaren een transitie gaan plaatsvinden naar duurzame bronnen als zonne-energie en windenergie. Dit is niet alleen beter voor het milieu, maar het vermindert de afhankelijkheid van internationale ontwikkelingen die de prijs van energie beïnvloeden. Volgens het Nibud besteedt een gemiddeld Nederlands huishouden momenteel 1.620 euro per jaar aan energie. Omdat de prijzen van veel producten en diensten de afgelopen jaren sterker gestegen zijn dan de inkomens, hebben steeds meer huishoudens moeite om rond te komen. Energie is dan een kostenpost waarop in potentie veel kan worden bespaard, met name door woningen beter te isoleren zodat de stookkosten omlaag gaan. Daarnaast zorgt betere isolatie voor meer wooncomfort. Een en ander zou zowel voor eigenaren van bestaande woningen als voor ontwikkelaars en particuliere initiatiefnemers aanleiding moeten zijn om te investeren in verduurzaming van hun bezit. De gemeente wil hierbij een actieve rol spelen, waarbij de ambitie is om uitvoering te geven aan het Nationaal Energieakkoord. Door te participeren in zowel regionale als lokale initiatieven wordt kennis en ervaring opgedaan die nodig is om anderen te overtuigen van de meerwaarde van duurzaam (ver)bouwen, en om regelgeving te ontwerpen die verduurzaming van de woningvoorraad stimuleert.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het Bouwbesluit leidend. De gemeente mag hierop geen aanvullende eisen stellen. Wel willen de gemeente duurzaam bouwen stimuleren door dit een plek te geven in het afwegingskader dat ten grondslag ligt aan de Quick scan woningbouwprogramma.

Conclusie

Nu het gaat om de bouw van slechts één woning en met inachtneming van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de woonvisie 2016 – 2025.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie te Kaatsheuvel. (rapportage d.d. juli 2020, projectnr. BM/2658-2696). Het verkennende bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- in de bovengrond zijn de gehalten aan lood en PAK in geringe mate boven de AW 2000 aangetroffen (ook bij eerdere onderzoeken op het onderhavige perceel en de aangrenzende percelen 3 en 5 zijn lichte verhogingen aangetroffen);
- in de zintuiglijk schone ondergrond zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- in het grondwater is alleen zink licht verhoogd aangetroffen; deze heeft geen consequenties.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de nieuwbouw van een woning.

4.2 Geluid

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

Het plangebied is gelegen in de onderzoekszone van meerdere wegen. Hiervan zijn voor het plangebied de N261, de Horst, de Tilburgseweg en de Van Haestrechtstraat relevant.

Op de Horst en de Van Haestrechtstraat is sprake van een 50km-weg. De Tilburgseweg kent een maximum snelheid van 80km/uur met uitzondering van het gedeelte tussen de Horst en de Van Haestrechtstraat (50km/uur). De N261 is een provinciale weg met een maximum snelheid van 100km/uur. Alle overige wegen in de directe omgeving betreffen een 30km-zone, waardoor deze niet meegenomen hoeven te worden bij de toets aan de voorkeursgrenswaarde.

Door Nibag te Oss is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van de woning op het perceel ten oosten van de Horst te Kaatsheuvel (rapportage d.d. 21 april 2023, projectnr. 1501.072).

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

Uit het onderzoek is gebleken, dat vanwege de Tilburgseweg en de Van Haestrechtstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gerespecteerd. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie van de woning ten aanzien van deze beide wegen.

Vanwege de Horst en de N261 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde vanwege de Horst en de N261 van 53 dB wordt wel gerespecteerd.

Ten aanzien van de cumulatieve geluidbelasting is voor wat betreft het woonklimaat sprake van milieukwaliteit “tamelijk slecht” en voor de zuid- en noordgevel van een matige akoestische kwaliteit. Met name wordt dit veroorzaakt door het wegverkeer van de Horst en de N261.

In de Wet geluidhinder wordt een voorkeur uitgesproken, waarin de haalbaarheid van de maatregelen moet worden onderzocht. Deze volgorde is:

1. bronmaatregelen;
2. overdrachtsmaatregelen (schermen, wallen);
3. maatregelen bij de ontvanger (onthefing en gevelisolatie).

Om een ontheffing te kunnen verlenen zonder of met minder vergaande maatregelen moet worden beoordeeld of er overwegende bezwaren zijn overeenkomstig de hoofdcriteria, die worden genoemd in de Wet geluidhinder. Deze hoofdcriteria zijn:

1. stedenbouwkundige overwegingen;
2. landschappelijke overwegingen;
3. financiële overwegingen;
4. verkeers- en vervoerskundige overwegingen.

Mede met verwijzing naar het akoestisch rapport wordt opgemerkt dat maatregelen zijn onderzocht om de geluidbelasting vanwege de Horst en de N261 te reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarde. Deze stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke dan wel financiële aard.

Bij de gemeente Loon op Zand kan een hogere waarde voor de woning worden aangevraagd.

Ter nadere toelichting en in aanvulling op de akoestische rapportage het volgende.

Maatregelen kunnen bestaan uit:

- het toepassen van bronmaatregelen, zoals het terugdringen van de verkeersintensiteit, het toepassen van een stiller wegdektype, het verlagen van de maximum snelheid ter plaatse;
- het toepassen van overdrachtsmaatregelen door het plaatsen van een scherm of een wal;
- het toepassen van maatregelen bij de ontvanger zoals dove gevels en het integreren van schermen in de gevel. Dove gevels zijn gevels zonder te openen delen. Deze gevels hoeven niet getoetst te worden aan de normstelling uit de Wet geluidhinder.

Bronmaatregelen

De Horst is een lokale ontsluitingsweg. De N261 is een regionale ontsluitingsweg. Het terugdringen van de verkeersintensiteit op deze wegen stuit op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard en verlangt medewerking van de gemeente.

Door het toepassen van een geluidreducerend wegdek (dunne deklaag type B) op de Horst kan de geluidbelasting met maximaal 3 dB worden verlaagd. Indien een geluidreducerend wegdek wordt aangebracht, wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB alsnog overschreden. Opgemerkt wordt dat het toepassen van dunne deklagen niet overal mogelijk is. Op plaatsen met veel wringend verkeer (ter plaatse van rotondes en kruispunten) kan een dunne deklaag niet worden toegepast. Het vervangen van het huidige wegdek door een stiller wegdek is gezien de omvang van het plan niet alleen financieel onrendabel, ook zal een dergelijk stiller (en dus ook opener) wegdek meerkosten opleveren bij het beheer (de levensduur van deze stillere wegdekken is naar verwachting korter). Ter plaatse van de N261 is reeds een geluidreducerend asfalt gelegd.

Verder kan de geluidbelasting vanwege de Horst en de N261 worden gereduceerd door het verlagen van de maximale rijsnelheid. Het verlagen van de maximum snelheid op deze wegen behoeft echter medewerking van het bevoegd gezag.

Overdrachtsmaatregelen (schermen)

Om de geluidbelasting vanwege de Horst te reduceren tot maximaal de voorkeursgrenswaarde dient een afscherming te worden gerealiseerd van meer dan 6 meter hoog met een lengte van circa 60 meter. De kosten voor zo'n scherm worden geschat op meer dan € 180.000,-.

Om de geluidbelasting vanwege de N261 te reduceren tot maximaal de voorkeursgrenswaarde dient een afscherming te worden gerealiseerd van meer dan 6 meter hoog met een lengte van circa 300 meter. De kosten voor zo'n scherm worden geschat op meer dan € 900.000,-.

Het plaatsen van zulke afschermingen zijn in de voorliggende situatie onrealistisch en stuit op bezwaren van stedenbouwkundig, planologische en verkeerskundige aard. Bovendien is, gezien de omvang van het plan en de benodigde reductie, het realiseren van een effectieve afscherming vanuit financieel oogpunt niet rendabel.

Maatregelen ontvanger

Door Nibag is d.d. 17 februari 2023, projectnummer 2001.0152, een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het rapport, dat als bijlage is toegevoegd, laat zien dat uit de op grond van de daarin opgenomen uitgangspunten uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de minimaal vereiste karakteristieken daarvan.

Gezien het vorenstaande, waarbij is geconcludeerd dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, doch de binnenwaarde met het treffen van voorzieningen wel, dient te worden verzocht om een hogere grenswaarde.

Deze procedure dient gelijktijdig met de procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van de nieuw beoogde woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, zodat in het kader van de voorgenomen bouw van de woning een ontheffing hiervan dient te worden aangevraagd. Uit de bijgevoegde rapportage blijkt dat kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

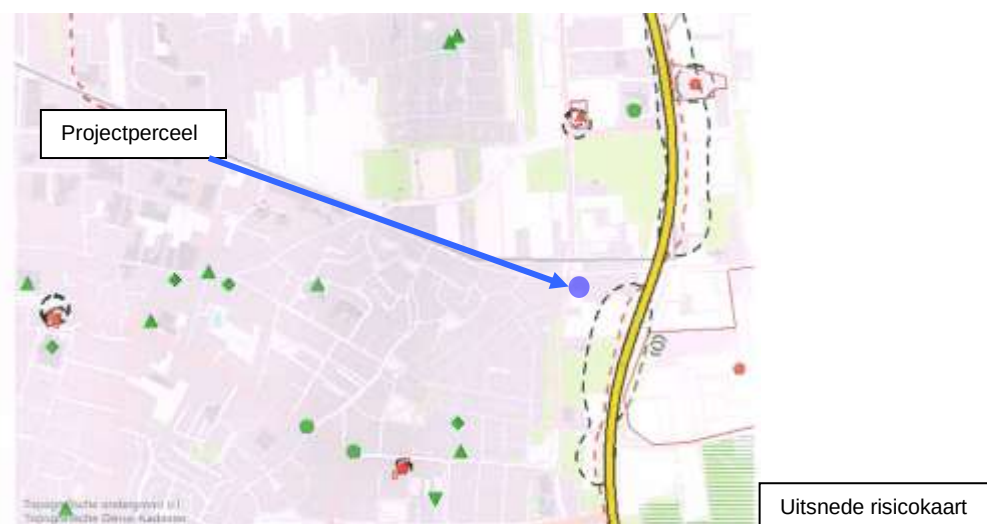
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico

geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beoordeling projectperceel



▪ **Risicovolle inrichtingen**

Uit de risicokaart valt af te leiden dat (op afstand) sprake is van risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van de projectlocatie.

Aan de Tilburgseweg is een benzine-/servicestation gelegen met een LPG-afleverinstallatie. De onderlinge afstand tussen beide locaties bedraagt circa 525 meter. Nu daarmee het kwetsbare object is gelegen buiten het invloedsgebied van het vulpunt kan worden geconcludeerd dat dit object het initiatief niet in de weg staat.

Aan de Eikendijk is sprake van een procesinstallatie ten behoeve van aardolie- en gaswinning. De hiervoor vereiste plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} -contour bedraagt 60 meter. Gezien de feitelijke afstand van ruim 700 meter kan worden geconcludeerd dat dit object het initiatief niet in de weg staat.

▪ **Buisleidingen**

In de nabijheid van de locatie (nagenoeg parallel aan de N261) is een aardgasleiding aanwezig.



De aardgastransportleiding heeft over het gehele leidingtraject een:

1. een invloedsgebied van 164 meter gemeten vanuit het hart van de leiding;
2. een belemmeringsstrook van vijf meter gemeten vanuit het hart van de leiding.

Op grond van het Bevb moet het bevoegd gezag zorgen dat het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied rond de aardgasleiding in overeenstemming is met dit Bevb.

In het Bevb is onder meer bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor de bouw of vestiging van een kwetsbaar object voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde voor het 10^{-6} /jaar in acht wordt genomen.

Omdat er in de gemeente Loon op Zand enkele saneringsgevallen waren ontstaan heeft de leidingexploitant in 2012 bronmaatregelen getroffen, middels het verlagen van de werkdruk van de aardgastransportleiding. Hierdoor is het plaatsgebonden risico aanzienlijk verlaagd en is de 10^{-6} /jaar contour feitelijk op de leiding komen te liggen.

Met verwijzing naar het hieronder genoemde onderzoeksrapport ten behoeve van Europalaan 1 kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico aantoonbaar onder de oriëntatiewaarde blijft.

▪ **Transport**

In de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) wordt de externe veiligheid geregeld met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de N261. Deze route is gelegen op een afstand van minder dan 200 meter.

De planlocatie is tevens binnen het invloedsgebied gelegen van het transport van gevaarlijke stoffen over de wegen Horst en Van Haestrechtstraat.

In het kader van het Besluit externe veiligheid transportroutes is van belang dat voor de Horst en de Van Haestrechtstraat geldt dat in de directe omgeving van de projectlocatie een veelheid aan andere functies, waaronder wonen, aanwezig zijn.

In november 2018 heeft de gemeente Loon op Zand in samenwerking met de OMWB een "Rapportage vervoer van gevaarlijks stoffen" opgesteld. Hierin is geconcludeerd dat in de gemeente Loon op Zand op geen van de gemeentelijke transportroutes sprake is van een overschrijding van de normen voor het plaatsgebonden risico. Voor vrijwel alle wegen kan zonder nader onderzoek gesteld worden dat sprake is van een waarde van het groepsrisico, dat lager is dan $0,1 \times OW$. Dit betekent dat bij nieuwe kleinschalige ontwikkelingen nabij deze wegen geen inzicht behoeft te worden gegeven in het groepsrisico. Volstaan kan worden met een beschrijving van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een uitzondering hierop geldt voor de volgende wegen:

- Locaties aan de Midden-Brabantweg (N261)
- De wegen waarlangs sprake is van een dichtheid van meer dan 100 personen per hectare. Dit zijn gedeelten van de Europalaan, de Raadhuisstraat en de Berndijksestraat
- De Capelsedreef en een gedeelte van de Kasteelhoevenweg indien daar ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot een dichtheid van meer dan 60 personen/ha.

Voor deze (deeltrajecten van deze) wegen is maatwerk nodig, indien er sprake is van ontwikkelingen binnen 200 meter van deze transportroutes. Voor de Horst en de Van Haestrechtstraat geldt dit dus niet.

Voor de N261 ligt dit anders. In het kader van een tweetal ontwikkelingen langs de N261 waarbij sprake is van een substantiële toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied is onderzoek gedaan naar het groepsrisico. Ten noorden van het projectperceel betreft dat een hotel met restaurant en conferentie- en vergaderruimtes en ten zuiden ervan gaat het over de uitbreiding van een attractiepark. De onderzoeksrapportages ten behoeve van respectievelijk Tilburgseweg 1 te Waalwijk en Europalaan 1 te Kaatsheuvel d.d. 23 mei 2019 en 7 februari 2018 zijn voldoende representatief om daar conclusies uit te kunnen trekken. Deze conclusies luiden als volgt:

- de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} -contour van de N261 is niet buiten de weg gelegen;
- het groepsrisico van de N261 neemt met die ontwikkelingen weliswaar toe maar blijft onder de oriëntatiewaarde.

Bovendien speelt hierbij, afgezet tegen het effect van het groepsrisico, een rol het aantal personen in een gebied of wijzigingen in de kwetsbaarheid van een object.

Conform de Handleiding Risicoanalyse Transport bedraagt het kengetal voor het aantal personen voor een woonfunctie 2,4 personen. In de onderhavige situatie wordt het personen-aantal naar aanleiding van de beoogde nieuwbouwwoning met (afgerond) maximaal 3 personen verhoogd. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief kan als vaststaand worden aangenomen dat de verandering van de dichtheid van personen zeker niet met meer dan 10% toeneemt.

In dit geval kan worden gesteld dat het groepsrisico niet significant zal toenemen en kan gebruik worden gemaakt van de “Standaard verantwoording van het groepsrisico, gemeente Loon op Zand” en het standaardadvies van de veiligheidsregio.

Deze zijn als bijlagen bijgevoegd bij deze onderbouwing.

In dit kader zijn enkele facetten nog van belang.

✧ Zelfredzaamheid

De gebruikers van de woning zijn goed mobiel en daarmee in staat zelfstandig het gebied te verlaten. De projectlocatie sluit direct aan op bestaande wegenstructuur en valt binnen de dekking van het Waarschuwing- en alarmeringssysteem (WAS) van Loon op Zand.

✧ Bestrijdbaarheid

De ligging van het projectperceel, direct aan bestaande infrastructuur en onderdeel van de overgang van bestaand stedelijk gebied naar buitengebied, leidt tot de conclusie dat dit voor de opkomsttijd geen knelpunten zal opleveren. Een goede bereikbaarheid is gegarandeerd. Primaire blusvoorzieningen zijn ter plaatse op orde.

Van opslag van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het projectperceel is evenmin aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatsvinden.

Conclusie

Vanwege hoogspanningsleidingen zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.4 Besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. 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 projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten;
- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. In artikel 7.16, tweede tot en met vierde lid van de Wet milieubeheer staat welke informatie over de voorgenomen activiteit in de mededeling van de initiatiefnemer moet zijn opgenomen. Bij het opstellen van deze informatie moet ook rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de Europese mer-richtlijn.

Van belang is de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Uit het Besluit m.e.r. volgt dat een m.e.r.-beoordeling verplicht is voor de vaststelling van een bestemmingsplan voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 ha of meer en/of een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer en/of een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer (Besluit m.e.r., onderdeel D, categorie 11.2). Omdat de beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van slechts één woning met een geringe omvang van grondoppervlak is op basis hiervan géén m.e.r.-beoordeling nodig. Wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden geldt in principe dat een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht volstaat.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de afdeling) heeft meermaals geoordeeld (ECLI:NL:RVS:2020:100) dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de specifieke ontwikkeling. Aspecten als de aard en de omvang van de ontwikkeling zijn daarbij leidend.

Naar het oordeel van de Afdeling kon de ontwikkeling van de twaalf vrijstaande woningen niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De Afdeling besloot dat indien er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling er tevens geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. In voornoemde uitspraak ging het om de realisatie van 12 vrijstaande woningen, daarmee is de uitspraak van toepassing voor de realisatie van één woning die voorliggend plan mogelijk maakt.

Conclusie

Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat er bij één woning geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en dat een m.e.r. beoordeling achterwege kan blijven voor voorliggend plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Het voorliggende planinitiatief maakt de bouw van één woning mogelijk.

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

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

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

Wat betreft de bestaande luchtkwaliteit kan het volgende worden opgemerkt. Uit de tool Monitoring NSL 2019 blijkt dat ter plaatse van de planlocatie ruimschoots onder de toegestane concentraties wordt gebleven: NO₂ bedraagt maximaal 25,7 ug/m³ en PM₁₀ bedraagt maximaal 18,9 ug/m³, terwijl de norm 40 ug/m³ is. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 6,8 dagen en blijft daarmee onder de norm van 35 dagen. Zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt maximaal 11,7 ug/m³, terwijl de norm 20 ug/m³ is.



Id	NO2 µg/m³	PM10 µg/m³	PM10 overschrijpsdagen	PM2,5 µg/m³	Jaar
15400143	17.9	18.6	6.6	11.5	2020
15400272	20.3	18.9	6.8	11.7	2020
15400379	21.2	18.9	6.9	11.8	2020
15400417	22.9	18.8	6.8	11.8	2020
15400500	22.8	18.6	6.6	11.6	2020
15400658	19.5	18.7	6.7	11.7	2020
15470158	18.2	18.8	6.8	11.6	2020
15470256	18.0	18.8	6.8	11.6	2020
15471302	22.1	18.7	6.8	11.5	2020
15471319	22.9	18.7	6.8	11.5	2020
15472018	18.7	18.7	6.7	11.7	2020
16010440	22.6	18.7	6.6	11.5	2020
16010450	22.6	18.6	6.6	11.5	2020
16017166	23.7	18.9	6.8	11.6	2020
16017327	24.8	18.7	6.8	11.5	2020
16017860	22.0	18.8	6.6	11.5	2020
16018124	23.9	18.8	6.8	11.6	2020
16020345	22.8	18.7	6.6	11.5	2020
16020440	24.4	18.8	6.7	11.5	2020
16020796	22.6	18.6	6.6	11.5	2020

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Aangezien het initiatief voldoet aan het 3%-criterium en bovendien daarmee de verkeersaantrekkende werking van dit plan ruim onder der 7500 verkeerbewegingen ligt kan gezien het voorgaande geconcludeerd worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

4.6 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Agrarische bedrijvigheid

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen. De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. Echter ook omgekeerd dient vanuit deze wet te worden beoordeeld of bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

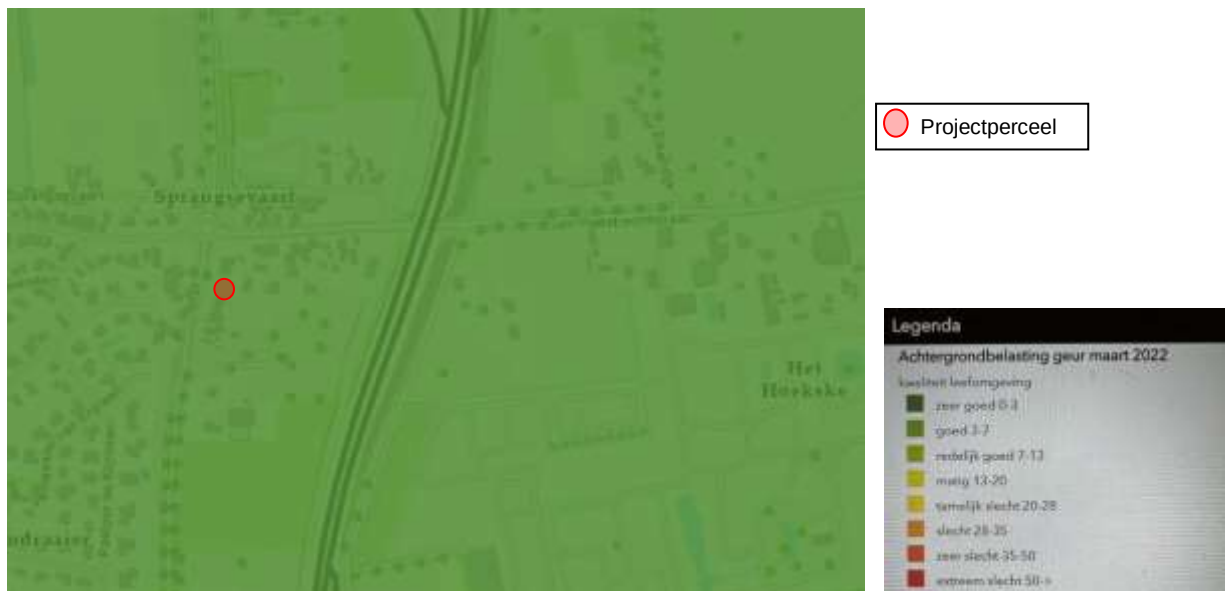
Dit betekent dat vanuit de individuele bedrijven een voorgrondbelasting wordt gehanteerd en vanuit het beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt een achtergrondbelasting gehanteerd.

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locaties dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

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

Voor wat betreft het inzicht in de achtergrond geurbelasting is onderstaand een uitsnede van de kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant opgenomen. Gezien de geringe veehouderijen in de omgeving biedt dit een voldoende beeld dat de kwaliteit van de leefomgeving als zeer goed kan worden getypeerd.



Gezien vorenstaande is ter plaatse van het projectperceel sprake van een goed woon- en leefklimaat op dit punt.

▪ **Bedrijven en milieuzonering**

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Richtafstanden conform Bedrijven en milieuzonering, VNG

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is van belang dat er geen sprake is van bedrijven, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkel- / bouwlocatie. In de omgeving van het projectperceel komen op diverse locaties bedrijven voor. De ligging van bedrijven is in algemene zin geen probleem, zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving.

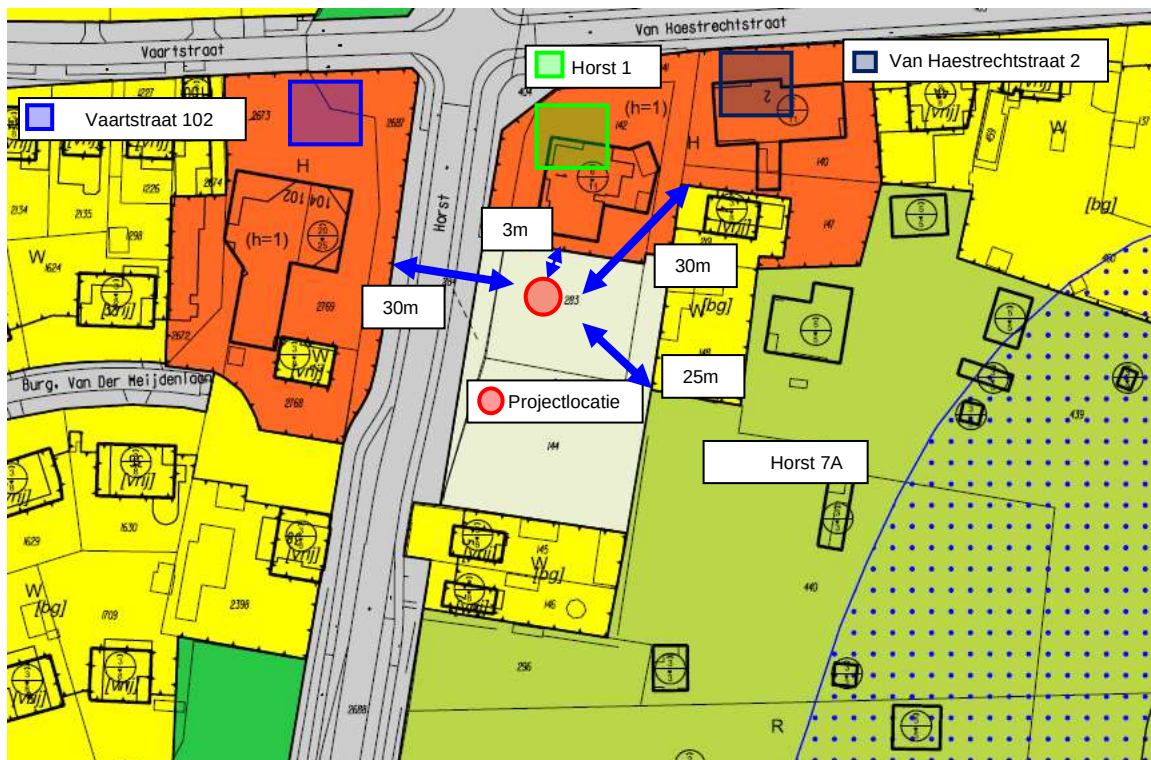
Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie.

De directe omgeving van het plangebied kan door de afwisseling van woningen en kleine (aan huis verbonden) bedrijven worden aangemerkt als een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie.

Adres	Type bedrijf	Gewenste afstand	Werkelijke afstand
Horst 1	Restaurant	10	3
Horst 7a	Minicamping	30	25
Van Haestrechtstraat 2	Restaurant	10	30
Vaartstraat 102	Restaurant	10	30

Onderstaand zijn de verschillende afstanden geduid van de projectlocatie ten opzichte van de bedrijvigheid in de directe omgeving.



Zoals aangegeven kan de omgeving van het plangebied vanwege de menging en diversiteit van functies worden aangemerkt als gemengd gebied. Als gevolg daarvan mogen de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Het restaurant aan de Vaartstraat ligt sowieso al op een grotere afstand dan de gewenste afstand. Ditzelfde geldt voor het party restaurant aan de Van Haestrechtstraat. Hier wordt aan voldaan. Overigens geldt ook hiervoor dat ingeval van mogelijke uitbreidingswensen de dichterbij gelegen burgerwoningen maatgevend zijn voor de beoordeling omtrent de haalbaarheid. In die zin zijn belastende activiteiten dicht op de grens van het bouwvlak niet mogelijk.

Ter plaatse van Horst 1 is aan de orde dat de beoogde nieuwbouwwoning op 3 meter van de perceelgrens is gesitueerd en de onderlinge afstand tussen de bebouwing op 6 meter komt. Tussen de horecagelegenheid en de woon-/verblijfsruimte bedraagt die afstand circa 15 meter. Het pand betreft een restaurant op begane grond met keukens, toiletgroepen en opslagruimte. Op het buitenterrein is aan de westzijde van het horecapand een onverwarmd en onoverdekt terras aangelegd met een oppervlakte van ca. 250 m² en aan de noordzijde een parkeerterrein met circa 25 parkeervakken. Het parkeerterrein wordt ontsloten via de Van Haestrechtstraat. De openingstijden van het restaurant zijn van 16.00 tot 22.30 uur. Er is geen sprake van muziekgeluid. Het horecabedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbeheer milieubeheer. De geluidsvoorschriften uit dit besluit zijn op het horecabedrijf van toepassing. Voor de onderhavige situatie betekent dit kort samengevat dat de belasting op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) tussen 07:00-19:00 uur en 45 dB(A) tussen 19:00-23:00 uur. Op grond van artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit kan bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing blijven het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein. Eveneens blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden.

Vanuit het restaurant is geen sprake van geluidhinder en, ondanks dat het hoeft te worden meegeteld, is bovendien aannemelijk dat menselijk stemgeluid opgaat in verkeerslawaaï en daar geen extra dimensie c.q. overlast aan toevoegt.

Desondanks hoort dit bij het bepalen van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de context van de ruimtelijke procedure wel meegenomen te worden. Aangezien het terras op de erfgrans ligt is door Kragten te Den Bosch een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit rapport d.d. 9 mei 2023, projectnummer LOZ005-0001, is als bijlage toegevoegd.

Het doel van dit akoestisch onderzoek is het inzichtelijk maken van de geluidimmissie ter plaatse van de te realiseren woning, ten gevolge van het stemgeluid op het terras van het nabijgelegen restaurant. Hiertoe is de geluiduitstraling van het terras berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie en (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen.

Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 1999. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in de publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten VNG "Bedrijven en milieuzonering".

Goede ruimtelijke ordening

De langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus bedragen in de dagperiode ten hoogste 41 dB(A) en in de avondperiode 47 dB(A). De richtwaarde van stap 2 (50 dB(A) etmaalwaarde) uit de VNG-publicatie wordt in de dagperiode gerespecteerd. In de avondperiode wordt de richtwaarde uit stap 2 niet gerespecteerd. Wel wordt voldaan aan de richtwaarde van stap 3 (55 dB(A) etmaalwaarde). Mogelijke argumenten voor het bevoegd gezag om gemotiveerd aan te sluiten bij de richtwaarde uit stap 3 zijn:

- ✧ De geluidbelaste gevels dienen conform het Bouwbesluit 2012 te voldoen aan een minimale karakteristieke gevelwering (GA;k) van 20 dB. Hierdoor bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 27 dB(A) in de slaapkamer. Dit geluidniveau is niet hoger dan de standaard normstelling van 30 dB(A) in een geluidgevoelige bestemming conform het Activiteitenbesluit milieubeheer.
Een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woning is gewaarborgd.
- ✧ De woning beschikt over een geluidluwe buitenruimte. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt in de tuin 28 dB(A) in de dagperiode en 34 dB(A) in de avondperiode.

De maximale geluidniveaus bedragen ten hoogste 55 dB(A) in de dag- en avondperiode. De richtwaarde van stap 2 (70 dB(A) etmaalwaarde) uit de VNG-publicatie wordt hiermee ruimschoots gerespecteerd.

In verband met vorenstaande is de conclusie gerechtvaardigd dat een goed woon- en leefklimaat is geborgd en dat het realiseren van de beoogde woning geen nadelige invloed heeft op de exploitatie van het restaurant.

Ter plaatse van Horst 7a is een minicamping gevestigd met een beperkt aantal staanplaatsen. De camping bevat geen eigenstandige horecagelegenheid en evenmin een boodschappenvoorziening. Het gaat enkel om staanplaatsen met ondergeschikte sanitaire units. De staanplaatsen zijn in de oksel van de Horst en de Van Haestrechtstraat gesitueerd, derhalve ook ten zuidoosten van de achterzijde van het perceel waarop het initiatief betrekking heeft.

Zoals aangegeven kan de omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als gemengd gebied. Als gevolg daarvan mogen de richtafstanden met één stap worden verlaagd (derhalve naar 10 m).

Onderstaand zijn de verschillende afstanden geduid van het bouwvlak ten opzichte van zowel de staanplaatsen en toiletunits als de inrit.



Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat aan de vereiste afstanden ten opzichte van de minicamping wordt voldaan.

Voor de beoordeling van de vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en gelijktijdig of de minicamping in de context van het Activiteitenbesluit in de bedrijfsvoering wordt belemmerd is het aspect geluid (als gevolg van gemotoriseerd verkeer dat gebruik maakt van de inrit) maatgevend.

Voor de verkeersgeneratie van de camping (maximaal 25 standplaatsen) is aangesloten bij de CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". Hierin is voor een camping de verkeersgeneratie bepaald op 0,4 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal) per standplaats. Dit resulteert in 5 mvt/etmaal.

Omdat de camping, behoudens enkele toiletgebouwtjes, verder niet beschikt over faciliteiten en bezoekers als gevolg daarvan meer zijn aangewezen op de voorzieningen in de omgeving, wordt uitgegaan van een hoger aantal van 2 mvt/etmaal per standplaats. Deze verhoogde intensiteit leidt tot een totale verkeersgeneratie van 50 mvt/etmaal.

De ontsluitingsweg van de camping is gelegen op een afstand van circa 95 meter van de beoogde woning. Gerelateerd aan het verkeer op de Horst (circa 6.000 mvt/etmaal) en de dientengevolge optredende geluidbelasting, zal het verkeer van en naar de camping niet leiden tot een relevante verhoging van de geluidbelasting. De toename van de geluidbelasting zal in een worst case-scenario minder dan 0,1 dB bedragen. Vanzelfsprekend is dat de intensiteit van het verkeer op de ontsluitingsweg aanzienlijk hoger zal zijn dan bij de individuele staanplaatsen. In de directe omgeving van het projectperceel zal de toename van de geluidbelasting nog lager zijn.

Geur

De geurhinder wordt bij een restaurant bepaald door het emissiepunt van de keuken. De keuken ter plaatse van Horst 1 bevindt zich binnen het bouwvlak. De rand van het bouwvlak ter plaatse van de keuken bevindt zich op circa 18 m van de zijgevel van de nieuw beoogde woning.

Voor het voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder moet de activiteit tenminste voldoen aan de voorschriften die staan in de Activiteitenregeling. Geur is voor deze activiteit uitputtend geregeld.

Een horecabedrijf heeft bij zijn activiteit de keuze uit:

- een afvoerpijp 2 meter bovendaks binnen 25 meter van bebouwing;
- een ontgeuringsinstallatie.

Het restaurant ter plaatse van Horst 1 beschikt over een afvoerpijp.

Als een gebouw (of een gedeelte van het gebouw) zich binnen 25 meter bevindt van de horeca, moet gekeken worden naar het hoogste punt van het gebouw. Dit geldt ook voor het eigen horecagebouw. Uiteindelijk is het doel het zorgen voor een betere verspreiding. Hiervoor is het hoogste punt van belang.

Met een meting is vastgesteld dat de hoge nok van het restaurant aan de Horst 1 is gelegen op 8 meter en de lage nok op 7,10 meter.

Volgens de geldende voorschriften moet de afvoerpijp tenminste 2 meter hoger zijn dan de hoogste daklijn. Voor het restaurant zelf zou de afvoerpijp een hoogte moeten hebben van 10 meter. Die uitmonding echter ligt op 9,10 meter.

De hoogste nok van de nieuw beoogde woning bedraagt 8,35 meter doch die is gelegen op een afstand van 30 meter van de afvoerpijp. De lage nok van de nieuwe woning, die weer wel binnen een afstand van 25 meter is gelegen, bedraagt 7,56 meter.

Ten opzichte van de afvoerpijp staat daarmee vast dat deze een hoogte dient te hebben van 10 meter ten opzichte van het eigen restaurant en 9,56 meter ten opzichte van de nieuw beoogde woning. Bij deze onderbouwing is een ondertekende verklaring gevoegd, waaruit blijkt dat de eigenaar van het restaurant aan de Horst 1 de uitmonding van de afvoerpijp met 1 meter zal verhogen. Daarmee wordt voldaan aan het criterium van een goed woon- en leefklimaat op dit punt.

Tevens worden in het restaurant dampen die vrijkomen bij grillen anders dan met houtskool, dan wel frituren of bakken in olie of vet afgezogen en door een vetvangend filter geleid alvorens deze in de buitenlucht worden afgevoerd.

Daarmee zijn in de nabijheid van het projectperceel geen bestaande bedrijven gevestigd die in hun bedrijfsvoering belemmerd worden door - of van invloed zijn op – het voorgenomen initiatief.

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

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

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

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit aanwezige kabels en leidingen.

4.8 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de op 1 mei 2009 vastgestelde beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap.

Het watersysteembeheer waaronder grondwater heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen 3 soorten plannen $<2.000 \text{ m}^2$, $2.000 - 10.000 \text{ m}^2$ en $>10.000 \text{ m}^2$. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen ($>10.000 \text{ m}^2$) volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Tot slot vindt het Waterschap het belangrijk dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Keur en waterhuishouding

De Brabantse waterschappen hebben in de nieuwe keur (vigerend sinds 2015) besloten dat er geen compensatieplicht bestaat voor plannen en projecten tot en met 2.000 m². De totaal verharde oppervlakte -bebouwing inclusief (tuin)verharding- bedraagt met deze ontwikkeling voor de bouw van één woning minder dan 500m².

Het beleid van de gemeente is verwoord in de Hemelwatervisie en het Water- en rioleringsplan 2017-2020.

Dit betekent dat bij nieuwbouw in inbreidingslocaties deze hydrologisch neutraal moeten worden ingericht. Dit houdt in dat een neerslaggebeurtenis, die eens in de 100 jaar voorkomt (T=100), geborgen dient te kunnen worden. Het hydrologisch neutraal bouwen in inbreidingslocaties houdt onder andere in dat toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door het creëren van extra berging, zodat er geen toename is van afvoer naar omliggende gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor toevoegingen van verharde oppervlakte met minder dan 500m² geldt dat er gewerkt mag worden met een gescheiden rioleringsstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie of retentie binnen het eigen terrein te worden gerealiseerd.

Zoals aangegeven is er geen sprake van een toename van verharding groter dan 500m², zodat de woning dient te worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel, één voor het hemelwater en één voor het vuilwater.

Ter plaatse van het projectperceel is sprake van een gemengd rioolstelsel. Op termijn wordt gestreefd naar een gescheiden stelsel. De voorzieningen zullen zodanig worden gerealiseerd, dat op termijn het (vuil) huishoudelijk water kan worden gescheiden van het (schone) hemelwater. Daartoe zullen twee afvoeren tot vlak voor de eigendomsgrens van de initiatiefnemer aan de Horst op eigen terrein worden aangelegd en gekoppeld. Deze zullen tijdelijk worden aangesloten op het gemengde riool in de Horst. Naar de toekomst is de mogelijkheid dan gewaarborgd om na realisering van een gescheiden stelsel in de Horst tot een gescheiden afvoer te komen.

Voor dit moment dient te worden volstaan met het aansluiten op het aanwezige riool.

Bij de bouw van deze woning worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt en zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC worden voorkomen. Hiermee is verzekerd dat geen nadelige invloed zal optreden op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Het Waterschap de Brabantse Delta is om advies gevraagd over de waterhuishoudkundige aspecten. Een kopie van deze brief zal opgenomen worden in de bijlage van dit rapport.

Conclusie

Het aspect water bevat geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Verkeer

4.9.1 Verkeer

De ontsluiting van de nieuwe vrijstaande woning vindt plaats op de Horst. De realisatie van één woning geeft maximaal 10 motorvoertuigen per etmaal. Dit zal de intensiteit op de Horst nauwelijks beïnvloeden, omdat het fors minder dan 0,5% betreft van de maximale intensiteit op de Horst.

Het is dan ook niet aannemelijk dat de ontsluiting van de nieuwbouwwoning op de Horst zal leiden tot een onevenredige belasting ervan. Ook de doorstroming op het kruispunt van de Vaartstraat, Horst, Van Haestrechtstraat en de Tilburgseweg zal niet leiden tot knelpunten.

4.9.2 Parkeren

Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van het op 14 juni 2016 vastgestelde "Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand".

Voor de functie 'wonen' is op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid de parkeernorm afhankelijk van de omvang van de woning. Aangenomen wordt dat de woning een oppervlakte gaat krijgen van > 135m².

Hiervoor geldt binnen de kern Kaatsheuvel een norm van 2,2. Deze norm is inclusief het bezoekersaandeel van 0,3.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen komt dan uit op 2,2, afgerond 3. Op grond van de uitwerking van het parkeerbeleid mag voor de oprit, ongeacht de lengte, een rekenwaarde van 1 worden gehanteerd. Op het perceel zelf zullen nog 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

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

4.10 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, meer specifiek de Wet natuurbescherming. Deze wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het wettelijk kader is gericht op het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan, de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, het behoud van het vogelstand en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

Door IJzerman advies te Tilburg is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op het projectterrein te Kaatsheuvel (rapportage d.d. 24 augustus 2020, nummer 2020570).

De quickscan die als bijlage is bijgevoegd is uitgevoerd ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing "Woning Horst" en daarmee gelijktijdig ten behoeve van de ontwikkeling op het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de quick scan flora en fauna blijkt het volgende:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige strikt beschermde soorten is niet vereist vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

Stikstofonderzoek

In verband met de bouw van de woning is met toepassing van de AERIUS Calculator versie 2022 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en

gebruiksfase berekend. Doel van deze berekening is om te beoordelen of het gebruik van de geplande woning leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is uitgevoerd door Hedgehog Company te Amsterdam d.d. 23 mei 2023, projectnummer 2023053. De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in de bij deze toelichting toegevoegde bijlage.

Uit de met toepassing van AERIUS Calculator gemaakte berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van een nieuwe woning op Horst 3 te Kaatsheuvel niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Op grond van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de beoogde woning.

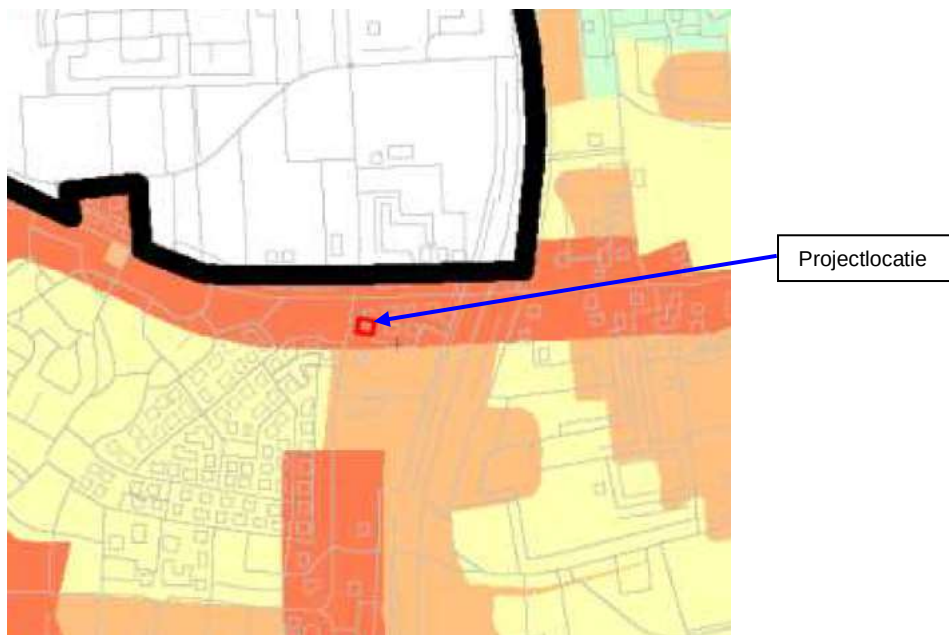
4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

Door de gemeente is een archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Hieruit kan worden afgeleid dat het projectperceel deel uitmaakt van een gebied met een hoge archeologische verwachting



Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoeksrapport opgesteld ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing "Woning Horst" en daarmee ten behoeve van de realisatie van de beoogde woningbouw ter plaatse (rapportage d.d. 7 oktober 2020, projectcode 20-117).

Uit de resultaten van het met een zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied van nature slecht ontwaterd is en bovendien tot grote diepte is vergraven. Dit maakt de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische sporen binnen het plangebied gering.

Omdat de bodem op het overgrote deel van het projectperceel tot diep in de C-horizont verstoord is, van nature niet goed is ontwaterd en het naboren met een megaboer nergens binnen het projectperceel relevante archeologische indicatoren heeft opgeleverd, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt, dat de projectlocatie is gelegen binnen de molenbiotoop, met een straal van 400 meter, van de molen langs de Horst te Kaatsheuvel. Dit betreft cirkelvormige zones rond traditionele windmolens.

De nieuwbouwwoning wordt overigens niet hoger dan de bestaande woningen in de directe omgeving.

Van enige mate van verstoring van windvang is geen sprake, in welk kader overigens ook nog wordt opgemerkt, dat de betreffende molen niet een actieve windfunctie meer vervult. De molen kent een horecafunctie.

Conclusie en Advies

Op basis van voormelde rapportage kan worden geconcludeerd dat een archeologisch vervolgonderzoek niet aan de orde is. Er is dan ook geen sprake van een belemmering voor de bouw van de beoogde woning.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning in combinatie met de ruimtelijke onderbouwing zal conform de inspraakverordening gedurende een termijn van zes weken ter visie worden gelegd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van de woning komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van artikel 6.24 van de Wro wordt met de initiatiefnemer een (anterieure) grondexploitatieovereenkomst hierover gesloten. Nu hiermee de kosten anderszins zijn verzekerd is het opstellen van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk.

Voorts is een verhaalsovereenkomst inzake planschade gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.