

Gemeente Loon op Zand

Ruimtelijke onderbouwing Wielstraat 14 te Kaatsheuvel

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied: ligging en omvang	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.2	Planinitiatief	6
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	9
3.1.2	Verordening Ruimte	9
3.2	Gemeentelijk beleid	11
3.2.1	StructuurvisiePlus Loon op Zand	11
3.2.2	Bestemmingsplan Buitengebied 1997	11
3.2.3	Bestemmingsplan Buitengebied 2011	12
4.	OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	Bodem	13
4.2	Geluid	13
4.3	Externe veiligheid	14
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	16
4.6	Kabels en leidingen	17
4.7	Water	17
4.8	Parkeren	18
4.9	Flora en fauna	18
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	19

<u>BIJLAGEN</u>	20
------------------------	-----------

PLANREGELS	21
-------------------	-----------

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer D.B.E. Mandemakers, woonachtig Wielstraat 14 te Kaatsheuvel, (hierna te noemen: initiatiefnemer), is een plan ontwikkeld dat voorziet in de uitbreiding van genoemde woning door middel van het plaatsen van een verdieping op de bestaande aanbouw en tussenlid.

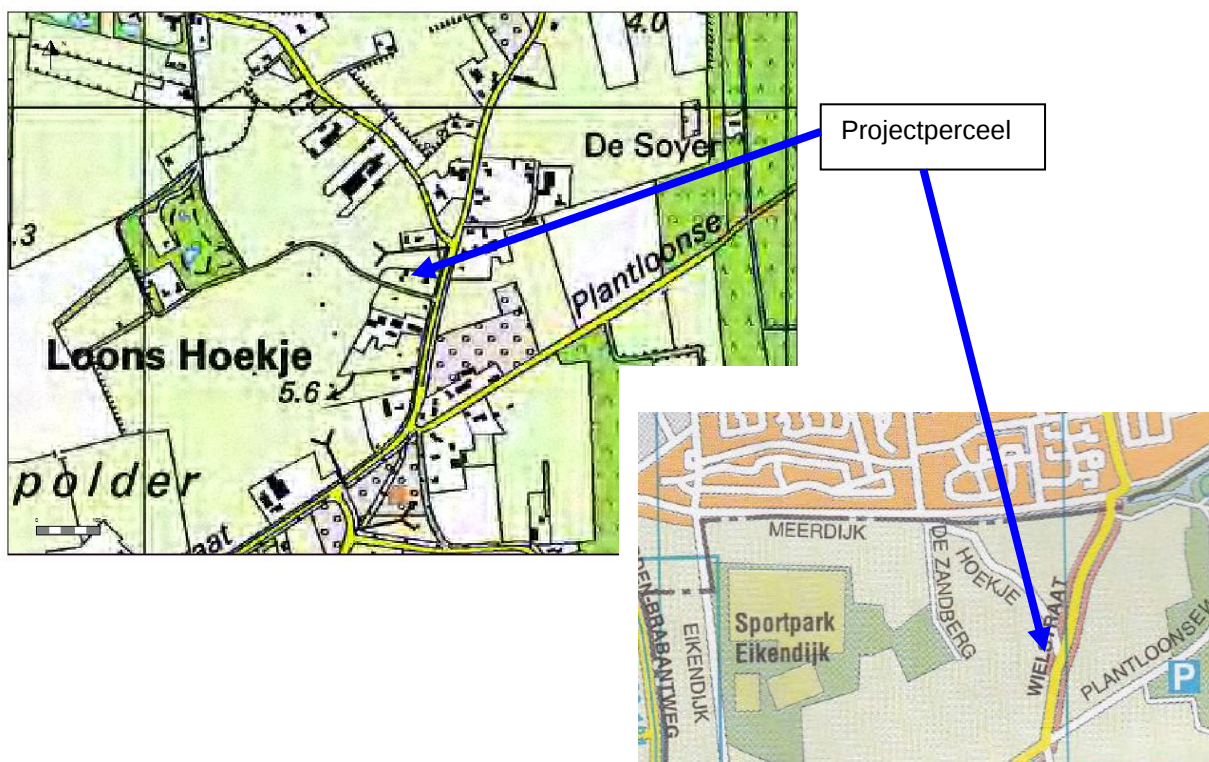
Namens initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Loon op Zand door middel van een aanvraag omgevingsvergunning bouw gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt ten behoeve van de vereiste planmutatie in het kader van het afwijken van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarmee wordt onderbouwd dat het plan voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en omvang plangebied

Het plangebied betreft een perceel gelegen ten westen van de Wielstraat en ten zuiden van 't Hoekje in de kern Kaatsheuvel binnen de gemeente Loon op Zand.

Het plangebied bestaat uit bebouwde grond met daarop aanwezig een woning en een aangebouwd bijgebouw en die verder is voorzien van verharding en groen.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1997, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 september 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 april 2002.

Aan het betreffende perceel is de bestemming "Wonen" toegekend.



1.4 Leeswijzer

Voorliggende onderbouwing bestaat uit 4 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 van deze onderbouwing.

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied geschetst, alsmede een korte beschrijving van het planinitiatief.

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.

Daarnaast zijn bijlagen toegevoegd met de voor het projectperceel van toepassing zijnde regels met betrekking tot de bestemming wonen met een bijbehorende verbeelding.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt aan de westzijde van de Wielstraat 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 zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan waarbij voor Kaatsheuvel de oost-westelijk georiënteerde Langstraat, de hoofdassen vormen.

Het plangebied is gesitueerd aan de westzijde van de Wielstraat, onderdeel van de historische verbinding tussen Kaatsheuvel en Waalwijk. Het perceel maakt deel uit van een bebouwingscluster ter plaatse van de Wielstraat en 't Hoekje. Binnen het gebied en verspreid in de omgeving ervan is sprake van overwegend woonbebouwing omringd door weiland. Incidenteel is nog sprake van een agrarisch bedrijf met bijbehorende activiteiten. Naar het noorden toe gaat de Wielstraat over in de stedelijke structuur van Waalwijk.

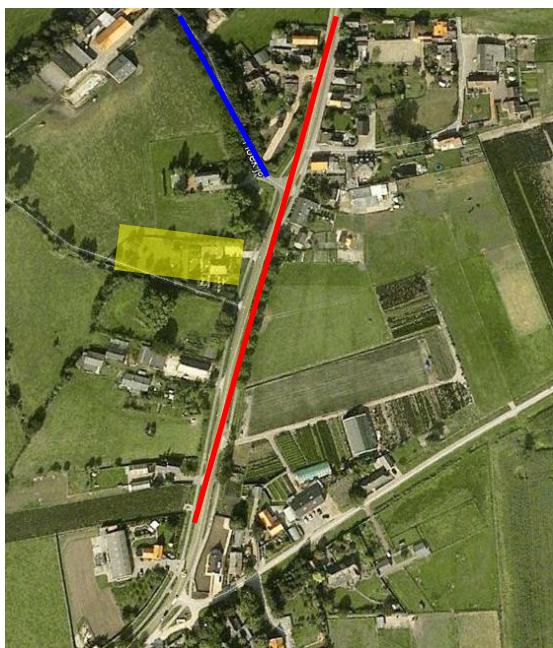
Het gebied ligt op de overgang van het bosgebied van de Loonse en Drunense Duinen naar het 'agrarisch'- en toeristisch-recreatief buitengebied van de gemeente Loon op Zand en de stedelijke bebouwing van de gemeente Waalwijk.

De Wielstraat maakt deel uit van een doorgaande verbindingroute tussen de kernen Kaatsheuvel en Waalwijk met aan weerszijden een centraal gelegen bebouwingscluster en incidentele woonbebouwing.

Het projectperceel is gelegen in het buitengebied, meer specifiek in overgangsgebied tussen de stedelijke bebouwing van Waalwijk en die van Kaatsheuvel. De voorbije jaren is de overwegend agrarische functie gewijzigd in met name woonfuncties.

Daarmee kan worden geconstateerd dat de ontwikkelingen in de voorbije jaren van dien aard zijn dat het gebiedskarakter in die zin fundamenteel is gewijzigd en dat momenteel sprake is van een overwegende woonfunctie met een mix van typologieën woningen.

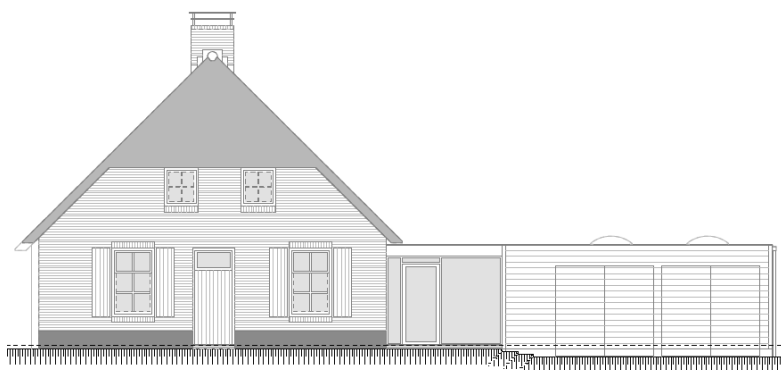
Op het projectperceel is momenteel reeds een (burger)woning aanwezig. Het voorgestane initiatief voorziet in de uitbreiding van genoemde woning door middel van het plaatsen van een verdieping op de bestaande aanbouw en tussenlid. De projectlocatie grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaamverkeersverbinding is dan ook geen sprake.



- Projectlocatie
- Wielstraat
- 't Hoekje

2.2 Planinitiatief

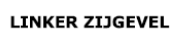
Voor het pand Wielstraat 14 te Kaatsheuvel is op 24 oktober 1995 bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woning. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1500m², waarvan op grond van de vergunning circa 210m² is bebouwd. Onderstaand is de in 1995 vergunde situatie weergegeven.



VORGEVEL



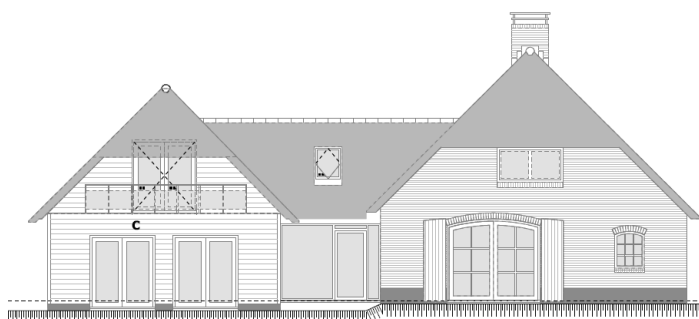
ACHTERGEVEL



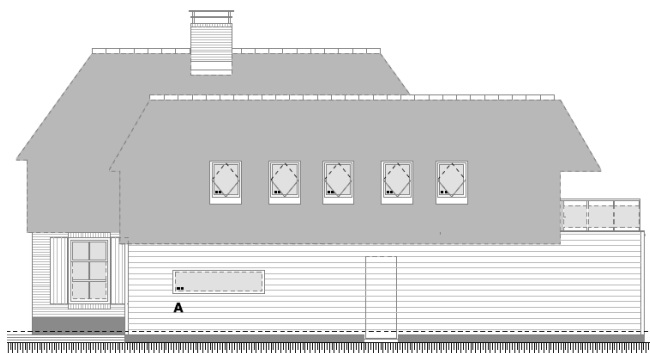
Het voorgestelde plan voorziet in het plaatsen van een verdieping op de bestaande aanbouw en tussenlid. Ook in de nieuwe opzet is voorzien in eenzelfde bebouwd oppervlak van circa 210m². Er is dan ook enkel sprake van een wijziging in de gevelaanzichten. In de nieuwe toestand geeft dit het volgende beeld.



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

3. BELEID

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie Ruimtelijke Ordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het Provinciaal Ruimtelijk Beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten sturend zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en de identiteit van Noord Brabant.

Voor de ontwikkeling, die met onderhavige onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, speelt met name het belang ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het initiatief voor het plaatsen van een verdieping op de bestaande aanbouw en tussenlid aan de Wielstraat 14 maakt onderdeel uit van een gebied, dat behoort tot het gemengd landelijk gebied.



Projectperceel Wielstraat 14

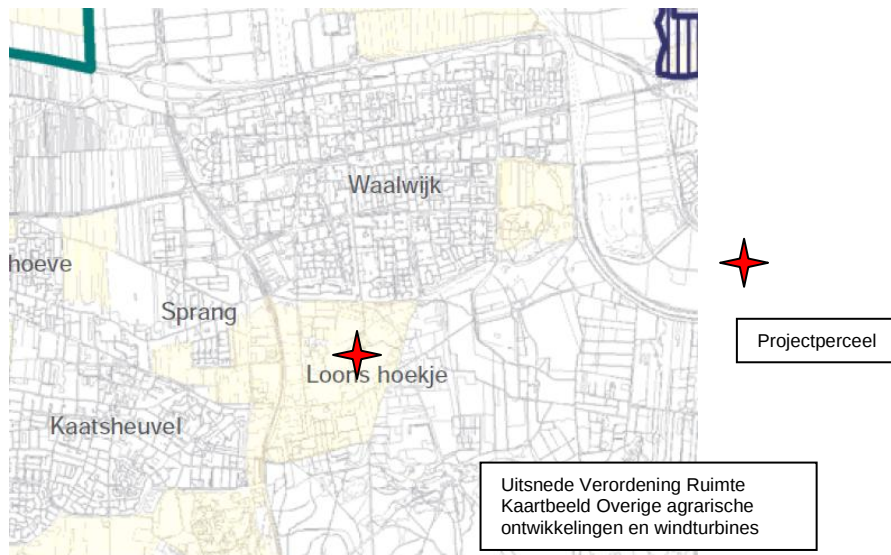
Het beleid uit de structuurvisie heeft een doorvertaling gekregen in de Verordening ruimte, die ook het toetsingskader vormt voor deze ontwikkeling.

3.1.2 Verordening ruimte

Vanaf 1 maart 2011 geldt de Verordening ruimte. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels, die een directe doorwerking hebben naar gemeentelijke (bestemmings)plannen.

Voor het initiatief tot het plaatsen van een verdieping op de bestaande aanbouw en tussenlid aan de Wielstraat 14 gelden de regels, zoals genoemd in artikel 2.2 van de Verordening. Het projectperceel maakt deel uit van een bebouwingsconcentratie ter plaatse van de Wielstraat / 't Hoekje. Van een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3 van de Verordening ruimte is geen sprake.

Het projectperceel is gelegen binnen het agrarisch gebied. Op onderstaand kaartbeeld is een en ander gevisualiseerd.



Voor het initiatief tot het plaatsen van een verdieping op de bestaande aanbouw en tussenlid aan de Wielstraat 14 is het vanuit de verordening ruimte van belang dat het plangebied kan worden getypeerd als een ontwikkeling, die gelegen is binnen agrarisch gebied.

Aangezien het initiatief betrekking heeft op een bestaande (burger)woning waarbij het bestaand bebouwd oppervlak niet wordt verruimd en uitgebreid is geen sprake van een plan dat zich niet voegt binnen de Verordening ruimte. De Verordening bevat namelijk geen bepaling die richting geeft aan een maximaal toelaatbare inhoudsmaat van woningen.

Het accent bij de Verordening ligt nadrukkelijk op kwaliteit en kwaliteitsverbetering. Daartoe zijn van belang de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant. De projectlocatie sluit aan bij een ter plaatse aanwezige bebouwingsconcentratie. In het kader van het voormelde afspraken is het belang, dat de projectlocatie een geldende woonbestemming heeft met een erf van 1500m². Het voorgestane initiatief voorziet in een vergroting van de inhoud van de woning door middel van een dakopbouw.

In het kader van de realisatie van het initiatief heeft de gemeente Loon op Zand zich onder voorwaarden bereid verklaard hieraan medewerking te verlenen. Eén van die voorwaarden voorziet er in, dat het initiatief gepaard dient te gaan met een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Om daaraan concreet invulling te geven is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een overeenkomst afgesloten en ondertekend. Gemeente en initiatiefnemer zijn overeen gekomen dat het initiatief is aangemerkt als categorie 3. Op basis van een omrekenmodel is vastgelegd dat ten behoeve van het project een bijdrage in het landschapsfonds zal worden gestort.

Vanwege het bindende karakter van de overeenkomst is daarmee de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zeker gesteld.

Met inachtneming van het gestelde in de werkafspraken In die zin kan het project als passend worden geacht binnen het bepaalde in 3.5 van de Verordening Ruimte.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Verordening Ruimte. Het is gelegen binnen agrarisch gebied.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 StructuurvisiePlus Loon op Zand

De gemeente heeft in 2004 de “StructuurvisiePlus Loon op Zand” vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de gemeentelijke kaders aan voor het beheer en ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied. De eigen identiteit en de mogelijkheden om deze te versterken staan hierbij centraal. De structuurvisie draagt bij aan een heldere positionering van de gemeente en geeft antwoord op tal van toekomstige beleidsvraagstukken. De structuurvisie ontwikkelt een duurzame structuur, waarbinnen kwaliteit geleidelijk kan “groeien”. Er wordt een evenwicht tussen de verschillende beleidssectoren nagestreefd.

In het verleden is de gemeente Loon op Zand geconfronteerd met een afname van de “stedelijke” groei. Er is destijds veel aandacht besteed aan versterking van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu, dit zal ook de komende jaren nog worden voortgezet. Om dit goed voor elkaar te krijgen zijn de volgende hoofdlijnen van beleid gedefinieerd:

- zorgdragen voor een duidelijk contrast ten opzichte van de stedelijke gebieden van Tilburg en Waalwijk en versterken van de eigen identiteit (groene gemeente, kwaliteit van de dorpen);
- behoud en versterking van cultuurhistorische waarden, elementen en structuren;
- zorgen voor duurzame, energiezuinige ontwikkelingen;
- op een evenwichtige wijze inspelen op de toenemende vergrijzing van de bevolking (onder meer de realisering van specifieke woonvormen en van specifieke zorgvoorzieningen);
- streven naar het realiseren van voldoende woon-, werk- en recreatieruimte voor de opvang van de eigen bevolking.

Voor de projectlocatie is van belang dat deze deel uit maakt van een gebied waarbinnen de gemeente zo veel als mogelijk wil conserveren. In dit geval betekent dit concreet dat de woonfunctie dient te worden behouden.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de StructuurvisiePlus Loon op Zand. Een bestaande woonfunctie blijft behouden.

3.2.2 Bestemmingsplan “Buitengebied 1997”

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1997, vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 20 november 1997 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 16 juni 1998.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “wonen”.

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat de inhoud van de woning met de uitvoering van dit initiatief groter wordt dan hetgeen op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

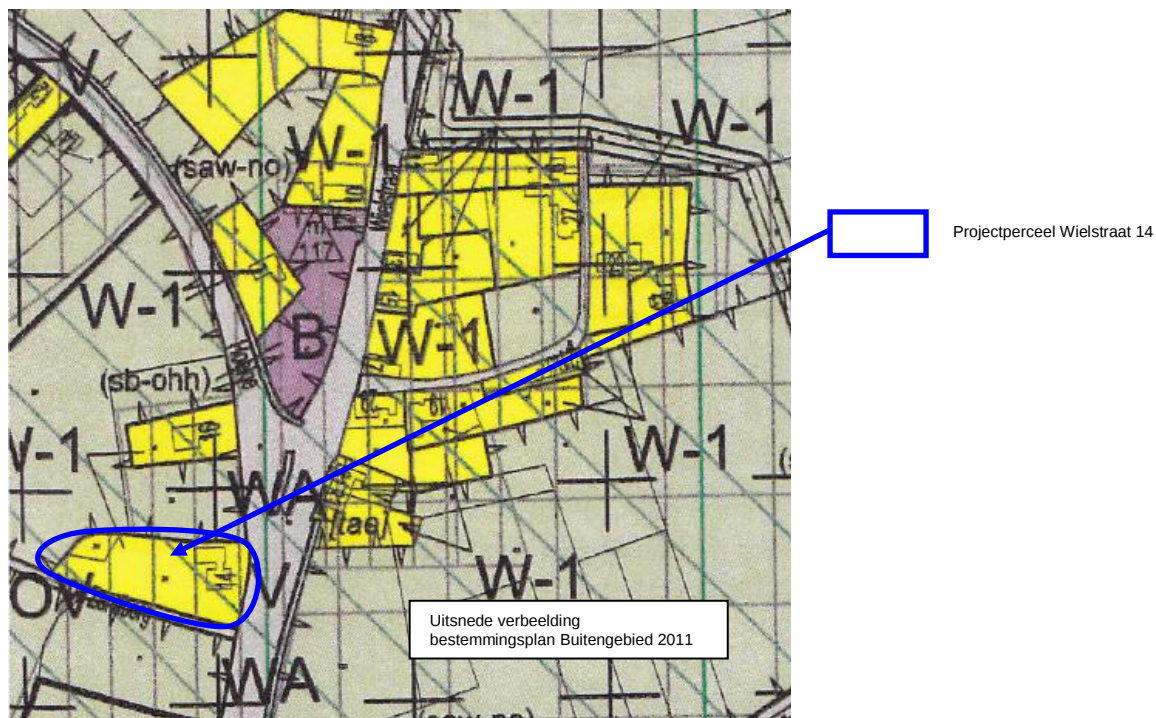
Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1997, omdat met de uitbreiding de inhoud van de woning de maximaal toelaatbare norm overschrijdt. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren.

3.2.3 Bestemmingsplan “Buitengebied 2011”

Het plan is eveneens in strijd met het in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2011, vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 15 december 2011.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “wonen”. Ten aanzien van de bestemming “Wonen” is door de provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven, zodat dit onderdeel van het bestemmingsplan niet in werking is getreden.



Gronden met de bestemming Wonen zijn onder meer bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroep;
- c.

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750m³.

Het gebruik van de bovenverdieping voor woondoeleinden past weer wel binnen de bestemming.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, omdat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750m³. Vanwege deze strijdigheid is het enkel mogelijk het beoogde initiatief te realiseren met een afwijkingsprocedure. In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning bouw voor dit initiatief is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarmee wordt onderbouwd dat het plan voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Bij besluit van 24 oktober 1995 is door het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand een bouwvergunning verleend voor de bouw van de woning Wielstraat 14 te Kaatsheuvel. De thans beoogde uitbreiding zal worden uitgevoerd door middel van een opbouw op de bestaande bebouwing. Ingrepen in de bodem zijn niet aan de orde. In die zin is het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet aan de orde en evenmin vereist.

Conclusie

Aangezien sprake is van een uitbreiding van genoemde woning door middel van het plaatsen van een verdieping op de bestaande aanbouw en tussenlid is een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet aan de orde en evenmin vereist.

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 projectperceel is gelegen in het op 15 december 2011 door de gemeenteraad van Loon op Zand vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2011. In het kader van dat bestemmingsplan is d.d. 26 mei 2011 door Croonen Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De aanleiding voor het onderzoek was de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om (agrarische) bedrijfswoningen en boerderijsplitsingen te realiseren. Het akoestisch onderzoek is uitgebreid met de berekeningen om eventueel in de toekomst woningen mogelijk te maken.

Het onderzoek heeft tot doel gehad de geluidsbelasting op de in de onderzoekszone van de wegen te projecteren geluidsgevoelige objecten te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) en het Besluit geluidhinder zijn gesteld.

Uitgangspunt voor het onderzoek is de mogelijkheid om eventuele bouwmogelijkheden te toetsen aan de Wet geluidhinder. Omdat nog niet bekend is of en van welke bouwmogelijkheden gebruik gemaakt zal worden, heeft het onderzoek een algemeen karakter. Daarom is vanwege alle wegen het geluidsniveau langs de weg bepaald middels de ligging van de 48 dB, 53 dB en 58 dB contouren op diverse waarnemhoogten. Uitgangspunt voor de berekeningen zijn o.a. de verkeersintensiteiten. Derhalve zijn alle wegen conform het “duurzaam veilig beleid” in categorieën ingedeeld uitgaande van intensiteiten. Dit komt niet overeen met de verdeling conform het “verkeersmodel” van de gemeente Loon op Zand dat uitgaat van snelheden.

Voor een akoestisch onderzoek zijn de intensiteiten van essentieel belang. Er is derhalve geen relatie tussen het Akoestisch onderzoek en Verkeersmodel. Onverharde wegen, 30 km zones en woonerven zijn niet gezoneerd en zijn derhalve niet in het akoestisch onderzoek behandeld.

Op basis van de ligging van de geluidscontouren kan worden bepaald of de toekomstige geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde voldoet. Als dit niet het geval is moeten geluidbeperkende maatregelen worden overwogen. Indien deze niet doelmatig of acceptabel zijn kan bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde worden verzocht voor de in het bestemmingsplan toegestane (geluidgevoelige) bouwmogelijkheden.

Van dit onderzoeksrapport kan derhalve gebruik worden gemaakt voor de beoordeling van het voorliggende initiatief. Aan de hand van tabel 2 in het onderzoeksrapport kan worden beoordeeld of ter plaatse van de Wielstraat 14 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wielstraat betreft een erftoegangsweg B, die is voorzien van asfalt. Op grond van het akoestisch onderzoek dient een afstand van tenminste 15m aan de orde te zijn.

De feitelijke afstand tussen de as van de Wielstraat en de beoogde dakopbouw bedraagt ruim 26 meter.

Voor wat betreft de woning ter plaatse van Wielstraat 14 moet worden geconcludeerd dat deze bestaand is en ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 tot Wonen is bestemd.

Het initiatief voorziet niet in de realisering van een nieuwe woning, zodat een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï niet aan de orde en evenmin is vereist.

Conclusie

Nu het initiatief niet voorziet in de realisering van een nieuwe woning is een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï niet aan de orde en evenmin is vereist.

Op grond van het akoestisch onderzoek, dat in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is uitgevoerd, kan worden geconcludeerd dat geen knelpunten op akoestisch gebied aan de orde zijn.

4.3 Externe veiligheid

▪ Externe veiligheid en inrichtingen

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit).

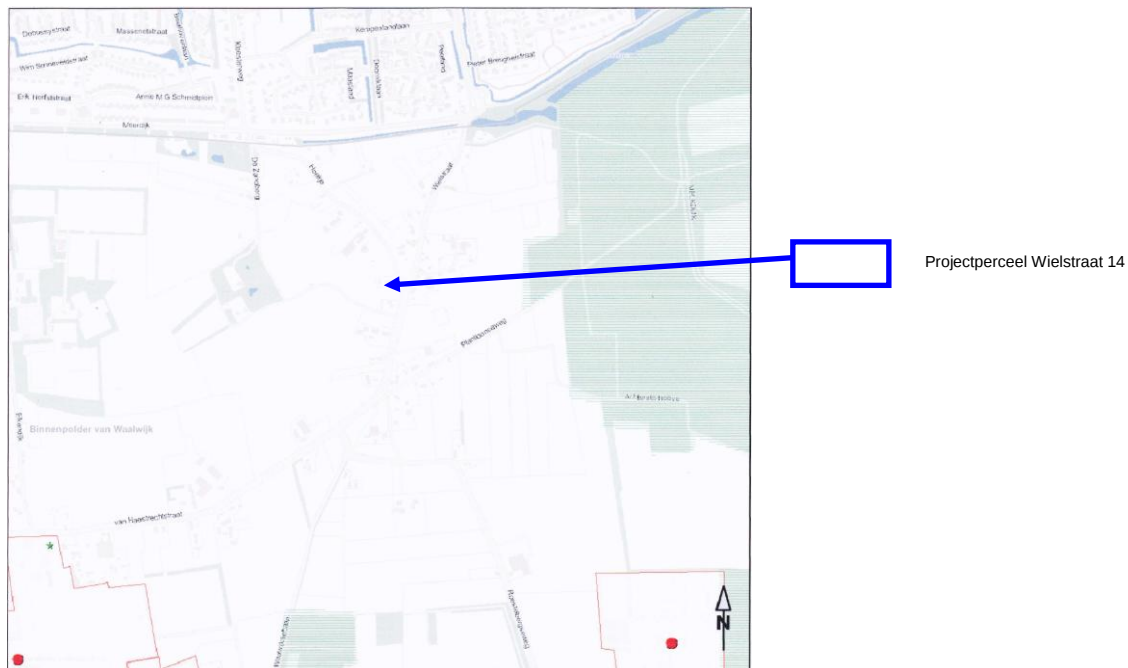
Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden.

Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.

▪ Risicovolle inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. Afstand dient gecreëerd te worden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Nu sprake is van een bestaande woning kan niet worden gesteld dat een nieuw kwetsbaar object wordt gerealiseerd.

Uit de risicokaart valt overigens af te leiden dat (op afstand) geen sprake is van risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van de projectlocatie in die zin dat deze van invloed zijn.



▪ **Vervoer gevaarlijke stoffen**

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

De risico-atlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. Deze atlassen zijn begin 2006 geactualiseerd. De conclusies zijn samengevat in de 'Inventarisatie van externe veiligheidsrisico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen'.

Binnen de gemeente Loon op Zand is geen sprake van aangewezen routes gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt is de route, waarbij sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen, binnen de bebouwde kom zo kort als mogelijk te houden.

Hiermee zal gebruik van de Wielstraat als route voor gevaarlijke stoffen niet aan de orde zijn.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen transportassen gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarvan de invloedsgebieden en/of 10^{-6} pr-contouren over de locatie zijn gelegen. De dichtstbij gelegen route is de genoemde N261 op een afstand van ruim 1200 meter.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen en/of transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

▪ **Buisleidingen**

Voor het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen voor het transport van gas/aardgas en brandbare vloeistoffen) zijn veiligheids- en toetsingsafstanden vastgelegd in de diverse circulaires.

In de nabijheid van de locatie (nagenoeg parallel aan de N 261) is een aardgasleiding aanwezig. De projectlocatie echter is niet gelegen binnen het invloedsgebied en/of 10^{-6} pr-contour. Gezien de afstand van de buisleiding ten opzichte van het projectperceel van ruim 1200m is geen sprake van een belemmering.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een inhoudelijke toetsing met plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekenende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekenende Mate en de Regeling Niet in Betekenende Mate. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %.

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 enkel betreft een uitbreiding van een bestaande woning met een dakopbouw en er voor het overige geen veranderingen plaatsvinden, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 3%-criterium.

Conclusie

Gezien het vorenstaande hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarisch bedrijf aanwezig als gevolg waarvan geen sprake is van invloed op een geurgevoelig object. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf betreft een rundveehouderij ter plaatse van Hoekje 14 op een afstand van ruim 140 meter.

▪ Niet-agrarische bedrijvigheid

In het kader van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies te worden aangebracht, de zogenoemde milieuzonering.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van toepassing. In deze brochure wordt een onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied', 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

De directe omgeving van het plangebied kan door de aanwezigheid van uiteenlopende functies en voorzieningen 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 bezien of er binnen een straal van 150 meter bedrijven, anders dan agrarisch, aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie.

Adres	Type bedrijf	Gewenste afstand	Werkelijke afstand
Wielstraat 12	Houthandel	50	75
Plantloonseweg 3	Boomkwekerij	50	120

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

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat met de beoogde uitbreiding van een bestaande woning met een dakopbouw het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling, anders dan omschreven onder 4.3.

Aangezien verder geen sprake is van graafwerkzaamheden kan het opvragen van een KLIC-melding bij de betrokken leidingbeheerders achterwege blijven.

4.7 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.

Geconstateerd moet worden dat er géén lozing plaatsvindt op oppervlaktewater, zodat het gemeentelijk beleid maatgevend is. Het beleid van de gemeente is verwoord in het WRP 2011-2015.

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.

Het initiatief voorziet niet in een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Aangezien geen sprake is van een toename van verhard oppervlak zijn geen andere maatregelen nodig ten opzichte van de bestaande situatie voor wat betreft de waterhuishouding.

Toetsing van het initiatief aan de hand van de watertoets leert dat met het ruimtelijk plan geen belangen van het waterschap zijn gemoeid.

Conclusie

Met inachtneming van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het initiatief.

4.8 Parkeren

Nu enkel sprake is van de uitbreiding van een bestaande woning is toetsing aan de parkeernorm niet aan de orde. Op het projectperceel overigens zijn drie reguliere parkeerplaatsen aanwezig, waarmee hoe dan ook wordt voldaan de nieuwe CROW-norm van 2,1 parkeerplaatsen per woning.

Daarmee is de conclusie gerechtvaardigd dat sowieso wordt voldaan aan de (gemeentelijke) parkeernorm waarmee dit aspect in het kader van de uitbreiding van de woning geen belemmering oplevert.

Conclusie

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

4.9 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Nu enkel sprake is van een dakopbouw is dit aspect in feite niet van belang in de context van het onderhavige initiatief.

Afgezien daarvan zijn er geen groenstructuren van enige ecologische betekenis aanwezig op het perceel. Ook de randen bezitten geen begroeiing. Op het projectperceel zijn geen beschermde of bedreigde plantensoorten aanwezig en evenmin te verwachten. Het plangebied laat zich kenmerken als bouw- en tuingrond.

Zeldzame, beschermde plantensoorten worden hier door het ontbreken van een geschikte biotoop en het gebruikskarakter niet verwacht.

Er zijn evenmin beschermde amfibieën of reptielen te verwachten. Vanwege het ontbreken van water op het projectperceel is niet aannemelijk, dat er een enkel individu van de beschermde soorten, die algemeen voorkomen (zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad of kleine watersalamander), op de locatie kan voorkomen.

Op de projectlocatie zijn ook geen beschermde zoogdieren of sporen hiervan te verwachten. Toch is het mogelijk, dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis of spitsmuizen.

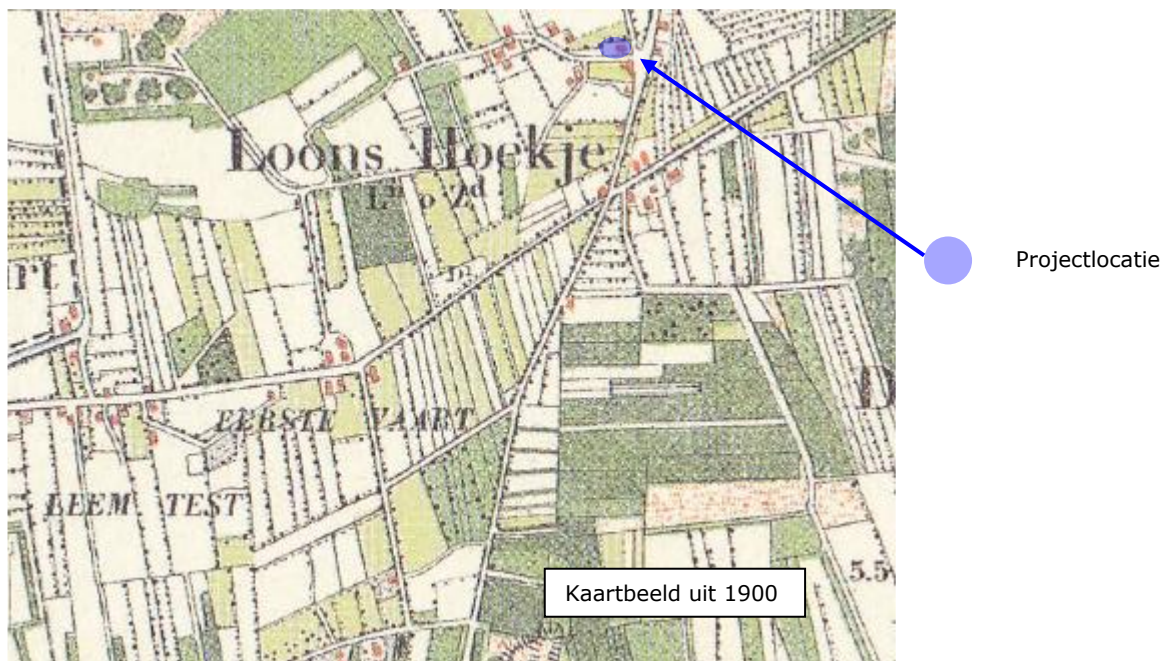
De locatie is echter niet van belang voor de instandhouding van lokale populaties van deze algemene soorten. Deze soorten zijn weliswaar beschermd in de Flora- en Faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten, waarvoor in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing meer behoeft te worden aangevraagd.

Conclusie

Hoewel als toetsingscriterium niet aan de orde kan op grond van het deelaspect flora en fauna worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de beoogde uitbreiding van de woning.

4.9 Archeologie

Het plangebied ligt in de kern Kaatsheuvel.



In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde aan dit perceel een dubbelbestemming toegekend 'Waarde – Archeologie 2'.

Er is geen sprake van een toename van het te bebouwen oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Aangezien hiermee de toename aan verharding binnen de gangbare norm van 100m² blijft is een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie en Advies

Aangezien geen sprake is van verstoring van de bodem –het bestaand bebouwde oppervlak wordt niet uitgebreid– is een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

BIJLAGE

PLANREGELS

Artikel 1

Alle regels van het op 15 december 2011 door de gemeenteraad van Loon op Zand vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn van toepassing met inachtneming van het gestelde in artikel 2.

Artikel 2

Aan artikel 24 wordt een nieuwe bepaling toegevoegd, die als volgt luidt:

24.3.3 Vergroting inhoud woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 24.2.2 onder a voor het vergroten van de inhoud van bestaande woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontheffing kan worden verleend tot een inhoudsmaat van de woning van maximaal 1000m³;
- b. de bestaande woning is gesitueerd op een perceel met een bestemmingsvlak groter dan 1000m²;
- c. het bebouwd oppervlak van de bestaande woning, een aangebouwd gebouw en een bestaand tussenlid daarbij inbegrepen, aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, mag niet worden uitgebreid;
- d. de vergroting blijft beperkt tot een dakopbouw;
- e. het initiatief gaat gepaard met een verbetering van de kwaliteit van het landschap.