Weteringstraat 15B te Loon op Zand

Inhoudsopgave

Toelichting bestemmingsplan Weteringstraat 15B te Loon op Zand **3**

Toelichting bestemmingsplan Weteringstraat 15B te Loon op Zand

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

Herziening bestemmingsplan Weteringstraat 15b te Loon op Zand

Gemeente Loon op Zand

Opdrachtgever:	Bureau Broeders B.V. Oranjeplein 20 5175 BE Loon op Zand
Projectlocatie:	Weteringstraat 15b Loon op Zand
Projectnummer:	17431-002
Datum:	11-04-2018 (Voorontwerp) 21-04-2020 (Ontwerp)
Opgesteld door:	Teun van Welij
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0809.BPWeteringstr15B-ON01

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING ... 3
1.1 Aanleiding en doel ... 3
1.2 Vigerend planologisch regime ... 3
1.3 Procedure ... 3
1.4 Leeswijzer ... 4
2. PROJECTBESCHRIJVING ... 5
2.1 Bestaande situatie ... 5
2.2 Beoogde situatie ... 5
3. BELEIDSKADER ... 8
3.1 Rijksbeleid ... 8
3.2 Provinciaal beleid ... 8
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant ... 8
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) ... 9
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ... 10
3.3 Gemeentelijk beleid ... 12
3.3.1 Structuurvisie ... 12
3.3.2 Woonvisie 2016 – 2025 ... 13
3.3.3 Bestemmingsplan ... 13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN ... 14
4.1 Milieueffectrapportage ... 14
4.2 Waterhuishouding ... 15
4.2.1 Waterrelevant beleid ... 15
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie ... 17
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie ... 17
4.3 Natuur ... 17
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) ... 17
4.3.2 Wet natuurbescherming ... 18
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie ... 20
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde ... 20
4.4.2 Archeologie ... 21
4.5 Bedrijven en milieuzonering ... 22
4.6 Geur ... 23
4.7 Geluid ... 24
4.8 Luchtkwaliteit ... 24
4.9 Bodemkwaliteit ... 26
4.10 Externe veiligheid ... 26
4.10.1 Regelgeving ... 26
4.10.2 Toetsing aan beleid ... 26
4.11 Verkeer en parkeren ... 27
4.12 Technische infrastructuur ... 27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING ... 28
5.1 Juridische achtergrond ... 28
5.2 Toelichting verbeelding ... 28
5.3 Toelichting regels ... 28
6. UITVOERBAARHEID ... 29
6.1 Financiële uitvoerbaarheid ... 29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 29
6.2.1 Vooroverleg ... 29
6.2.2 Voorontwerpbestemmingsplan ... 29
6.2.3 Zienswijzen en beroep ... 29
7. BIJLAGEN ... 31

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

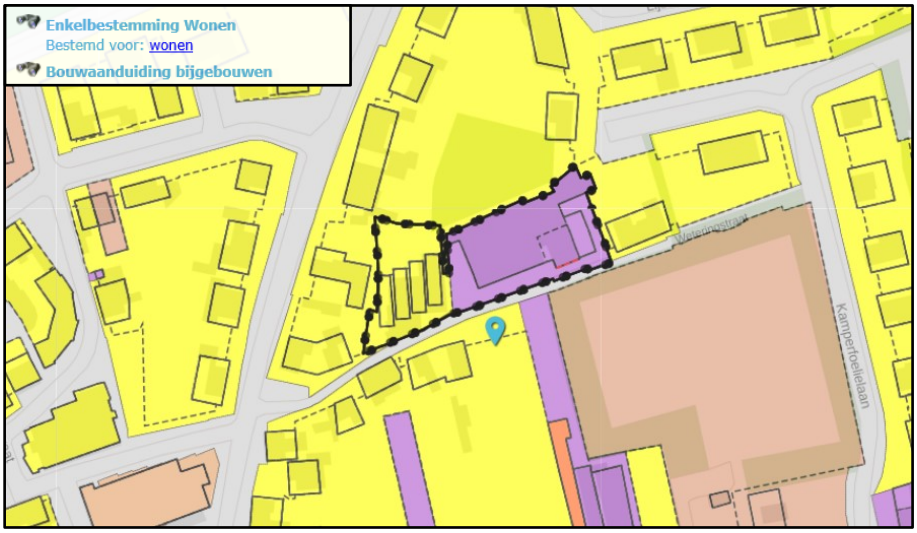
1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Weteringstraat 15b te Loon op Zand, kadastraal bekend als 'gemeente Loon op Zand, Sectie N, nummer 1615' is initiatiefnemer voornemens een nieuwe woning te realiseren. Het geldende bestemmingsplan biedt echter niet de mogelijkheid om op deze locatie een woning te bouwen. Om de woning te realiseren is in 2010 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Loon op Zand. De gemeente heeft naar aanleiding van het principeverzoek medegedeeld dat de gemeente in principe bereid is om medewerking te verlenen aan het initiatief.
Door verschillende omstandigheden is het initiatief echter nooit uitgevoerd. Nu de initiatiefnemer weer in de gelegenheid is, wil de initiatiefnemer de plannen weer graag voortzetten.

Middels een herziening van het bestemmingsplan wordt het bouwen van een woning op de genoemde locatie planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Vigerend planologisch regime

Onderhavige locatie, Weteringstraat 15b, is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Loon op Zand 2011' van de gemeente Loon op Zand, welke is vastgesteld op 15-12-2011. Op afbeelding 1 is het plangebied weergegeven met de bestemming en aanduiding van het genoemde bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan, locatie met blauwe pijl weergegeven

Binnen het bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de volgende bestemming en aanduiding:

- Enkelbestemming: 'Woning'
- Bouwaanduiding: 'Bijgebouwen'

Conform de bevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk ter plaatse van de Weteringstraat 15b een nieuwe woning te realiseren. Dit omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken

kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

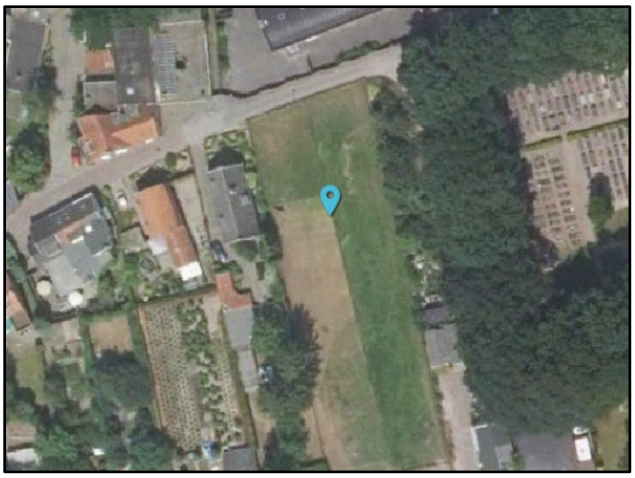
De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van de kern Loon op Zand. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel. Ten zuidwesten van het plangebied is het centrum van Loon op Zand gelegen met de daarbij behorende voorzieningen.
Ten oosten van de Weteringstraat is een begraafplaats gelegen en enkele woningen (rijwoningen en vrijstaande woningen).

Het plangebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd. Ter plaatse is enkel gras aanwezig, welke omringt zijn met woningen en bomen.



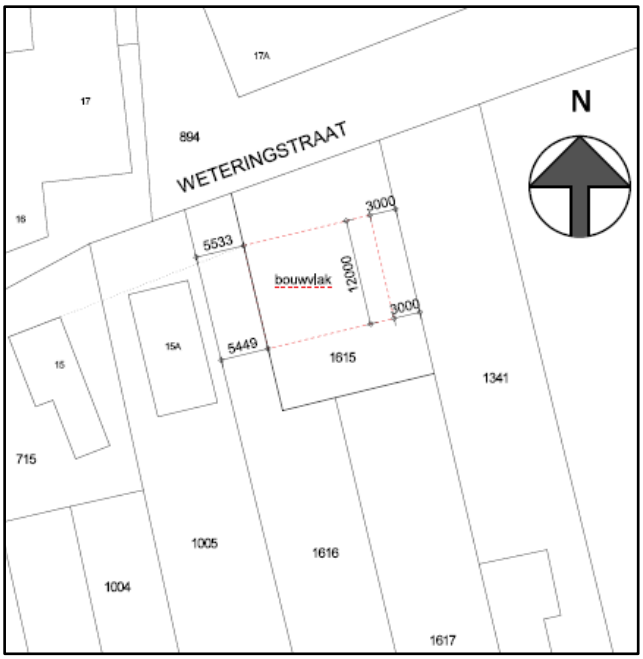
Afbeelding 2: Bestaande situatie, locatie met blauwe pijl weergegeven

2.2 Beoogde situatie

In opdracht van de initiatiefnemer is door Ontwerp- & Bouwkundebureau Bureau Broeders in 2010 een principeverzoek ingediend om ter plaatste van het plangebied een woning te realiseren. In een schrijven van 27 november 2012 heeft de gemeente Loon op Zand laten weten in principe medewerking te willen verlenen onder bepaalde voorwaarden. Echter, door omstandigheden is heeft het plan destijds geen doorgang gevonden. Nu de plannen weer zijn opgepakt wil de initiatiefnemer graag zijn initiatief alsnog realiseren.

Het gaat hierbij om een vrijstaande woning welke gerealiseerd wordt langs de reeds bestaande woonpercelen aan de Weteringstraat 15-15a. Om de woning te kunnen realiseren zal ter plaatse een bouwvlak van circa 250 m^2 (12m * 21m) worden opgenomen waarop de woning gebouwd kan worden. De maatvoering en uitstraling van de nieuw te bouwen woning is, op enkele details na, grotendeels bekend. De woning wordt zo gebouwd dat deze passend is binnen het straatbeeld qua uitstraling en afmetingen van de reeds bestaande woningen gelegen aan de Weteringstraat. Tevens heeft de gemeente in het principeverzoek (kenmerk: 2012.1167) aangegeven dat de te bouwen woning aan enkele voorwaarden zal moeten voldoen. Aan deze voorwaarden zal worden voldaan.

In de onderstaande afbeelding is het beoogde bouwvlak weergegeven.

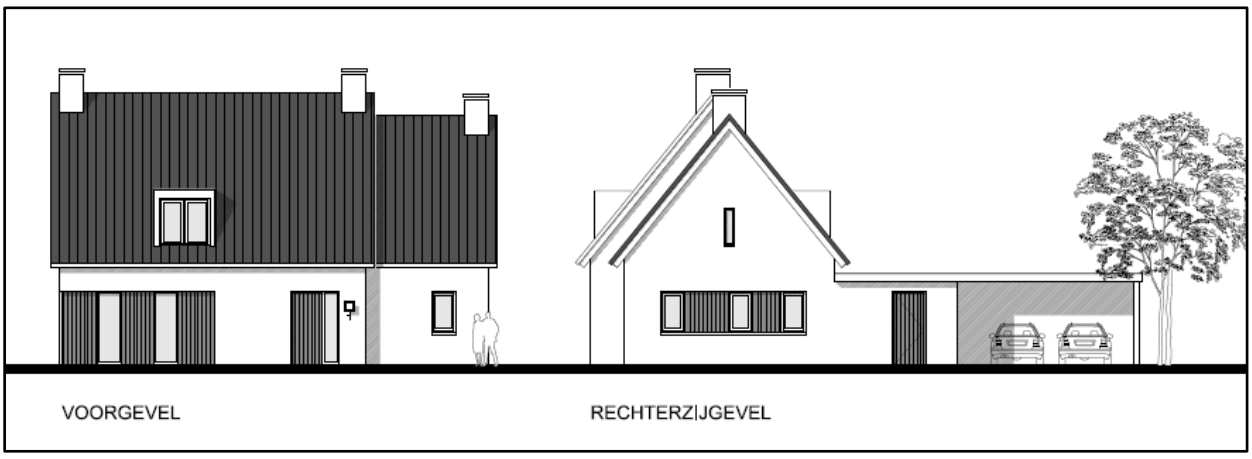


Afbeelding 3: Beoogd bouwvlak

Het parkeren geschiedt geheel op eigen terrein. Aan de woning zal een carport gerealiseerd worden waarin twee personenauto's geparkeerd kunnen worden. Tevens is op de oprit ook nog de mogelijkheid om een auto te parkeren. Om de woning te realiseren zal een nieuwe perceelgrens worden aangelegd. Het nieuwe perceel waarop de woning wordt gerealiseerd zal een afmeting hebben van circa 624 m^2.

Vanaf 1 juli 2018 moeten alle woningen worden gebouwd zonder gasaansluiting. Dit betekend dat onderhavige woning geen gasaansluiting zal krijgen. Onderhavige woning zal voldoen aan de Energie Prestatie en Milieu Prestatie Gebouwen conform het huidige bouwbesluit.

Op dit moment ligt er een voorlopig schetsplan. In de onderstaande afbeelding zijn de aanzichten van het voorlopig schetsplan van de nieuw te bouwen woning weergegeven.



Afbeelding 4: Voor- en rechteraanzicht woning



Afbeelding 5: Achter- en linkeraanzicht woning

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Voor de toepassing van de ladder is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in oktober 2012 de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. De ladder kent twee treden die achter elkaar worden doorlopen. Hierna worden de treden nader toegelicht.

Trede 1:
In deze trede wordt de regionale ruimtevraag (kwantiteit en kwaliteit) bepaald.

Trede 2:
In deze trede wordt bekeken of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied. De provincie Noord-Brabant heeft het stedelijk gebied vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wanneer de beoogde ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is gelegen, moet tevens voldoende gemotiveerd zijn dat de infrastructuur ter plaatse voldoende is om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

Onderhavig initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling omdat het initiatief slechts betrekking heeft op de bouw van één woning.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant

kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

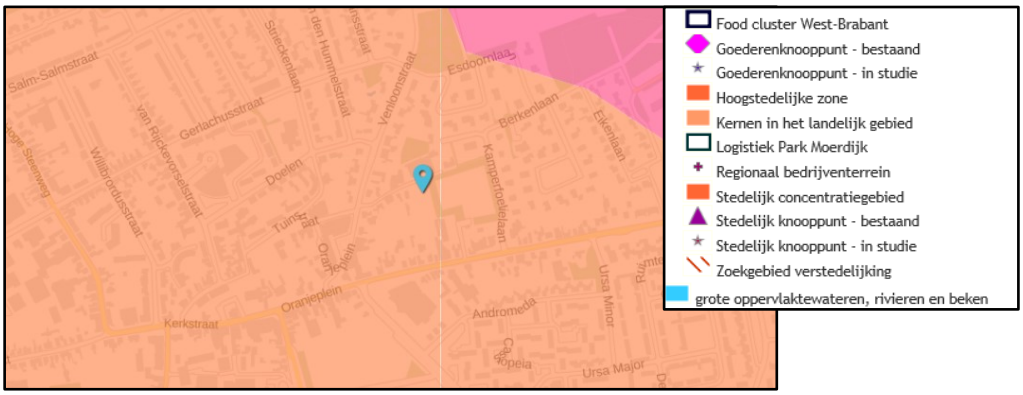
Het initiatief draagt bij aan het doel van de provincie om binnen bestaand stedelijk gebied het woningaanbod uit te breiden.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 6, is onderhavig plangebied gelegen in Kernen in het landelijk gebied. Dit gebied kenmerkt zich door zijn stedelijke karakter waarbij voornamelijk burgerwoningen en kleinschalige bedrijvigheid voorkomen. Voor dit gebied is het beleid gericht op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, nodig kan zijn. Dit zal niet snel leiden tot een andere structuur van de stadsdelen en/of wijken. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt met name dat om wordt gegaan met zorgvuldig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking. Onderhavig initiatief draagt hierbij aan bij doordat, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, ter plaatse een bouwvlak wordt gerealiseerd waarop een woning gebouwd kan worden binnen een stedelijk gebied. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte waardoor het plan past binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 6: Uitsnede Structurenkaart Svro 2014, locatie met blauwe pijl weergegeven

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Stedelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 7: Uitsnede integrale plankaart Iov Noord-Brabant, locatie weergegeven met zwarte cirkel

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen;
- Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling
- Artikel 3.52 aanvullende regels stalderen

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. Voor artikel 3.52 geldt dat hieraan niet wordt getoetst, aangezien het geen agrarische ontwikkeling betreft.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voor onderhavig initiatief geldt dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand perceel welke bestemd is met de bestemming 'wonen'. Dit perceel is in de huidige situatie onbebouwd doordat ter plaatste geen bouwvlak is gelegen waardoor woningbouw niet mogelijk is. Door op dit perceel een bouwvlak op te nemen wordt de mogelijkheid geboden om een woning te bouwen. De omvang van het bouwvlak zal in vergelijkbare mate zijn zoals bij de omliggende woningen waardoor de gebouwen geconcentreerd en geclusterd bij elkaar gebouwd worden. Gezien het bovenstaande is aangetoond dat zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat.

Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)
Omdat dit bestemmingsplan het toevoegen van een woonverblijf binnen bestaand stedelijk gebied, dient in het bestemmingsplan bepaald te worden dat wordt voldaan aan dit artikel. Hieronder is per voorwaarde een toelichting gegeven op deze voorwaarde voor de bouw van één woning.

a. *De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

Er dient rekening gehouden te worden met de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen. Dit initiatief is gericht op de bouw van één nieuwe woning, die in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, past binnen het beleid van de provincie Noord – Brabant.

b. *Het een duurzame stedelijk ontwikkeling is;*

Vanaf 1 juli 2018 moeten alle woningen worden gebouwd zonder gasaansluiting. Dit betekend dat onderhavige woning geen gasaansluiting zal krijgen maar zal kiezen voor een alternatieve 'groene' energie. Onderhavige woning zal voldoen aan de Energie Prestatie en Milieu Prestatie Gebouwen conform het huidige bouwbesluit.

Gezien het bovenstaande is aangetoond dat de bouw van de woning past binnen artikel 3.42 van de Iov.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en woonvisie.

3.3.1 Structuurvisie

De Structuurvisie Loon op Zand 2030, welke op 8 maart 2018 is herzien met enkele verduidelijkingen, legt de missie vast voor de (middel) lange termijn met een planhorizon van 10 tot 15 jaar. Deze Structuurvisie 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 komende jaren energie in wordt gestoken.

De gemeente wenst haar drie dorpen vitaal en leefbaar te houden, een evenwichtige bevolkingsopbouw is hierbij van groot belang. Nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn een middel om dit te bereiken. De gemeente streeft hierbij naar een gevarieerde woningvoorraad met een diversiteit qua leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen.

Bij woningbouw legt de gemeente het accent op vernieuwing van binnenuit, op 'inbreiding' (in bestaand bebouwd gebied) in plaats van op uitbreiding. Hiermee wordt aangesloten bij de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Anderzijds is inbreiding (door herstructurering of transformatie) een middel om de ruimtelijke knelpunten in bestaande bebouwde gebieden aan te pakken. Vooral in Kaatsheuvel, maar ook in Loon op Zand, zijn er nog veel inbreidingslocaties beschikbaar.

Onderhavig initiatief draagt bij aan de visie van de gemeente Loon op Zand. Het particulier initiatief heeft betrekking op 'inbreiding' binnen bestaand bebouwd gebied.

3.3.2 Woonvisie 2016 – 2025

De gemeente Loon op Zand heeft op 15 december 2016 een nieuwe woonvisie vastgesteld voor de periode tot en met 2025. De gemeente Loon op Zand stimuleert nieuwbouw initiatieven. Echter mag nieuwbouw er niet toe leiden dat bestaande woningen minder courant worden.

Binnen de gemeente Loon op Zand is het doel gesteld om een constante bevolkingsomvang en een evenwichtige bevolkingsopbouw als basis voor een zorgzame samenleving met vitale gemeenschappen te realiseren en te behouden. Om deze doelstelling te behalen zijn de volgende subdoelstellingen geformuleerd:

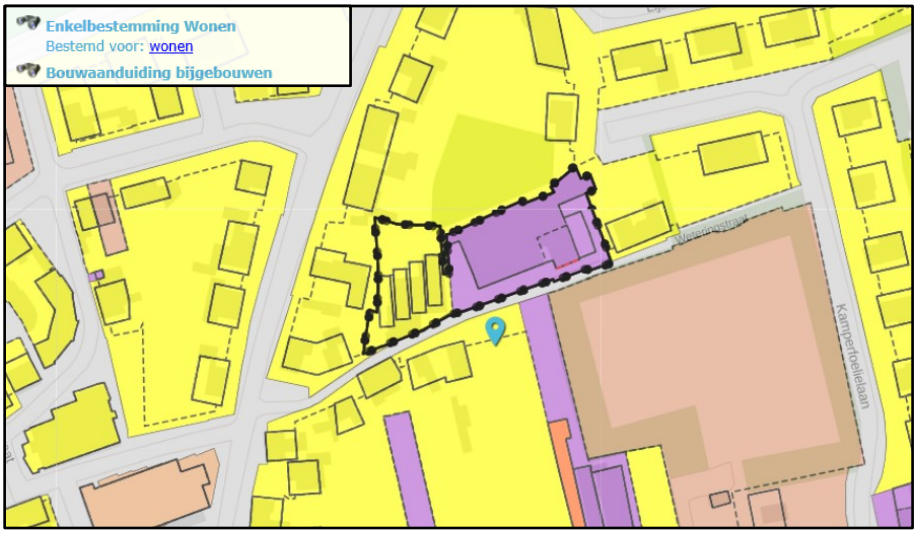
- Het voorkomen van krimp
- Inspelen op de toename van het aantal kleine en oudere huishoudens
- Aantrekken en behouden van starters en gezinnen
- Realisatie van goedkope en snel beschikbare huisvesting voor 'bijzondere doelgroepen'
- Inspelen op de hervorming van de langdurige zorg
- Duurzaam (ver)bouwen

Onderhavig initiatief draagt voornamelijk bij aan de subdoelstelling 'het voorkomen van krimp' en het 'aantrekken en behouden van starters en gezinnen'. De gemeente verwacht dat bij een gelijkblijvend aantal woningen het aantal inwoners binnen de gemeente terugloopt. Dit komt met name door de veranderingen in bevolkingsopbouw. Dit komt met name door de vergrijzing. Hierdoor neemt het aantal kleine huishoudens de komende jaren toe, waardoor de gemiddelde woningbezetting, naar verwachting, daalt. Dit wordt huishoudingsverdunning genoemd. Om krimp te voorkomen moeten nieuwe woningen worden bijgebouwd, zodat bestaande bewoners van de gemeente ook in de toekomst binnen de gemeente willen blijven wonen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief in overeenstemming is met het beleid binnen de gemeente Loon op Zand.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'kom Loon op Zand' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen'
- Bouwaanduiding 'Bijgebouwen'



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan, locatie met blauwe pijl weergegeven

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk, doordat in het bestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen. Hierdoor is het niet mogelijk om binnen het vigerende bestemmingsplan een woning te bouwen. Middels een partiele herziening van het bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid wel geboden. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Kom Loon op Zand'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In artikel 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat op voorhand valt uit te sluiten dat de realisatie van de woning negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het tweede criterium geldt het volgende. Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een activiteit zoals genoemd in kolom 1 van de bijlage van het Besluit m.e.r. en er tevens een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst plaatsvindt. Indien er sprake is van een activiteit zoals genoemd in kolom 1 die onder de grenzen van de C- of D-lijst blijft dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Het initiatief komt het meest overeen met de activiteit zoals opgenomen onder categorie 11.2, namelijk "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Uit diverse jurisprudentie blijkt dat er met betrekking tot de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject ruimte is voor interpretatie en afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. De aard en omvang van het project, het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt, de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en de milieugevolgen spelen hierin een belangrijke rol.

Bij onderhavig initiatief gaat het om de realisatie van slechts één woning ter plaatse van een projectlocatie die gelegen is binnen het bestaand stedelijke gebied, namelijk de kern van Loon op Zand. De locatie maakt reeds onderdeel uit van een bestaand bouwperceel, daar er ter plaatse al een woonbestemming aanwezig is welke gebruikt en bebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming wonen (bijgebouwen behorende bij omliggende woningen zijn hier reeds toegestaan). Hiernaast blijkt uit onderhavige onderbouwing dat er geen negatieve gevolgen zijn voor het milieu en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Gezien voorgaand kan gesteld worden dat de realisatie van één woning aan de Weteringstraat ong. te Loon op Zand geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft.

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER(-beoordeling) en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Bovendien blijkt uit de toetsing van alle relevante milieukundige en ruimtelijke aspecten in onderhavige toelichting, dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve milieueffecten tot gevolg heeft.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied niet gelegen binnen een specifieke aanduiding.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart instructieregels aan waterschappen, locatie weergegeven met zwarte cirkel

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 10: Uitsnede PMWP-kaart, locatie met blauwe pijl weergegeven

Zoals weergegeven is in afbeelding 10 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'Bestaand stedelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening.. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve

teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de huidige situatie is het plangebied enkel voorzien van gras. Bebouwing of erfverharding is op het perceel niet aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie zal het hemelwater zonder problemen infiltreren in de bodem. Er is in de huidige situatie geen afvalwater van huishoudelijke aard.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied is gelegen in rioleringsgebied zuiveringskring Kaatsheuvel onderdeel van Waterschap Brabantse Delta.
Ruimtelijke plannen dienen hydrologisch neutraal en op een duurzame wijze te worden uitgevoerd. Het gebiedseigen water dient hierbij zoveel als mogelijk vastgehouden te worden. Vanuit milieutechnisch oogpunt zullen er géén uitloogbare materialen gebruikt mogen worden zoals koper, zink, lood of zacht PVC.
Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat het hemelwater en vuilwater gescheiden wordt aangeboden. In de Weteringstraat ligt een gescheiden rioolstelsel. De nieuw te bouwen woning zal door de gemeente aangesloten worden op de gescheiden hemel- en vuilwaterriolering.
Indien het verharde oppervlak als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling met meer dan 500 m^2 dan is retentie van hemelwater vereist binnen het plangebied.

Er is geen retentie van hemelwater vereist omdat het verharde oppervlak niet met meer dan 500 m^2 toeneemt. In de beoogde situatie zal circa 180 m^2 verhard oppervlak worden aangelegd. Hierdoor hoeft er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

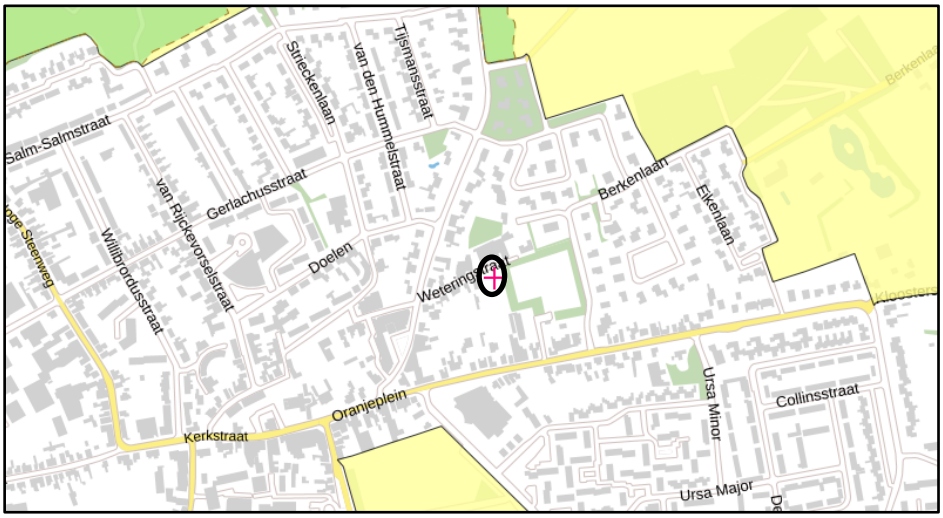
De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)
Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart behorende bij paragraaf 3.2.3 'Natuur Netwerk Brabant' Iov, locatie weergegeven met zwarte cirkel

4.3.2 Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:
1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming
De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.
In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Langstraat, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten

beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen welke is gelegen op een afstand van circa 500 meter. De bouw en het gebruik van de woning kunnen negatieve effecten hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot negatieve effecten, echter is in onderhavige situatie met name van belang of de uitstoot van stikstofoxide (NO_x) afkomstig van motoren leidt tot verzuring en vermesting.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht
Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor onderhavige situatie zijn de effecten van de bouw (aanlegfase) en het gebruik (gebruiksfase) van de woning onderzocht middels een AERIUS-berekening. In bijlage 5 zijn zowel de berekeningen als de invoergegevens toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat zowel tijdens de aanlegfase als tijden de gebruiksfase geen depositie van stikstof plaatsvindt. Derhalve zijn er geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof in de lucht.

Overige storingsfactoren
De beoogde woning leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Weteringstraat 15b dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op nieuwbouw van een woning op grasland met mogelijk potentiële verblijfs- en groeiplaatsen voor flora/fauna. Op 30-03-2018 is door Ecoresult B.V. een verkennend veldonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of ter plaatse potentiële verblijfs- en groeiplaatsen aanwezig zijn.
Tijdens het onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied ongeschikt is voor voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen voor vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen en bomen. Dit komt omdat op het plangebied geen bebouwing of bomen aanwezig zijn. In de omgeving rondom het plangebied zijn wel bebouwingen die geschikt zijn als verblijfplaatsen voor de huismus. De groenstrook aan de oostzijde van het plangebied wordt aangemerkt als functioneel leefgebied voor de huismus. Het plangebied behoort hier niet toe omdat het grasveld te kort is wat geen essentieel habitattypen is voor de huismus.

De bomen rondom de planlocatie zijn eveneens niet geschikt voor boom broedende vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaats, vanwege de ligging binnen de bebouwde kom. Tevens valt door de ligging van het bedrijf uit te sluiten dat het plangebied behoort tot een essentieel foerageergebied.

Gezien het feit dat het plangebied ongeschikt is voor broedvogels en ongeschikt is als essentieel leefgebied, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

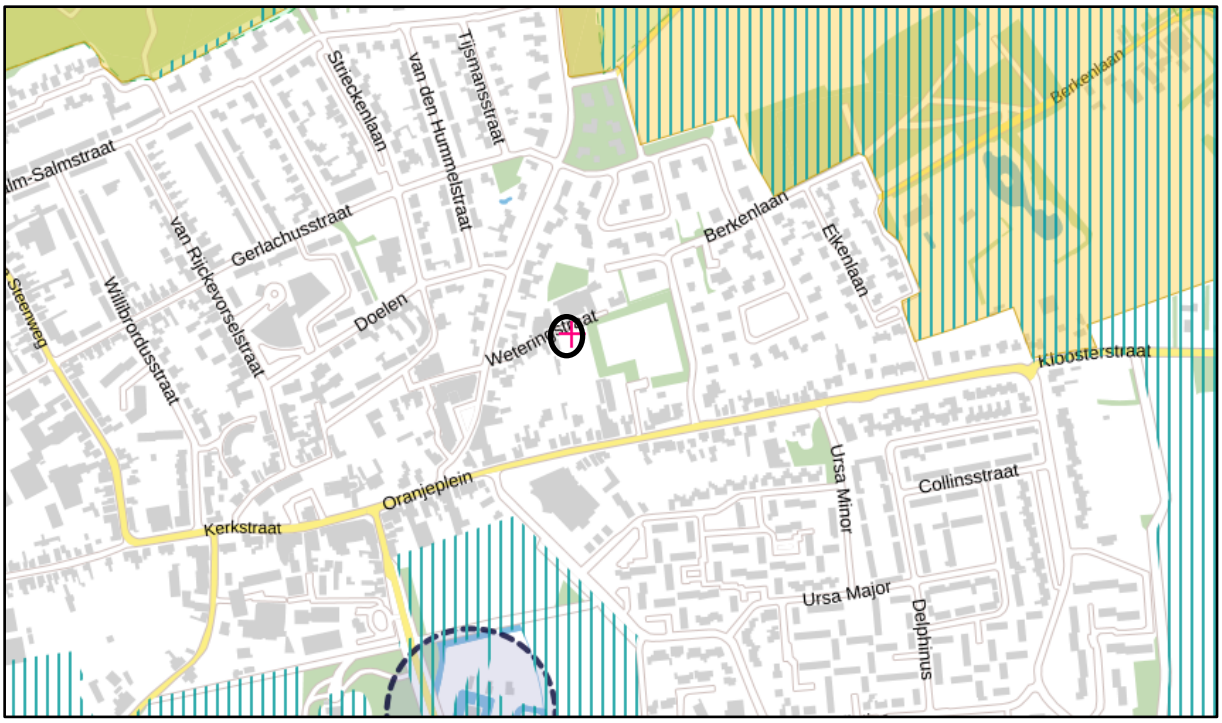
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het gehele onderzoek is te vinden in bijlage 1.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

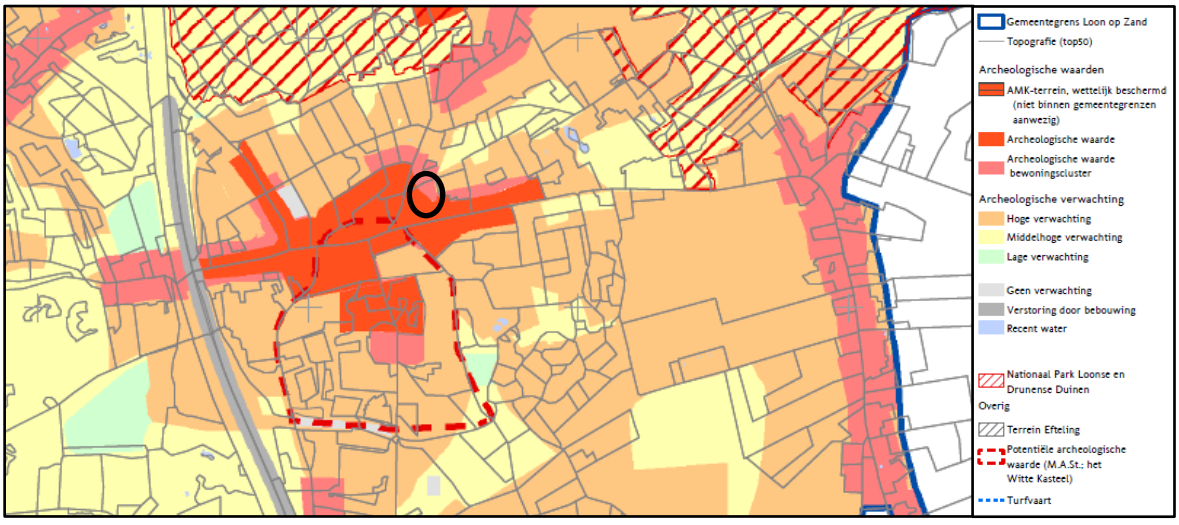


Afbeelding 12: Uitsnede kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 'Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden' Iov, locatie weergegeven met zwarte cirkel

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De gemeente Loon op Zand heeft in 2017 een actualisatie van de archeologische verwachtingskaart opgesteld. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van het gebied 'archeologische waarde bewoningscluster'. Hierbij dient bij een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm –mv en een oppervlakte van meer dan 100 m^2 middels een archeologisch (voor)onderzoek vastgesteld te worden wat de gevolgen zijn van de geplande bodemingrepen voor het bodemarchief.



Afbeelding 13: Uitsnede 'Archeologiekaart' gemeente Loon op Zand, locatie = zwarte cirkel

Omdat de door de bouw van de woning meer dan 30 cm –mv wordt gegraven en de oppervlakte van de woning meer dan 100 m^2 bedraagt, dient middels een archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat er geen archeologische restanten te verwachten zijn.

Op 14 april 2018 is door archeologisch onderzoeksbureau ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig uitgevoerd. Door middel van een bureau- en veldonderzoek is onderzocht of ter plaatse van het plangebied archeologische restanten te verwachten zijn. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er geen archeologische restanten te verwachten zijn en geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Mochten er bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, dan zullen dergelijke zaken op grond van de wettelijke plicht direct gemeld worden bij de gemeente Loon op Zand. In bijlage 2 is het gehele archeologisch rapport en het bijbehorende selectiebesluit toegevoegd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijk gebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'Gemengd gebied', daar er sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Naast de verschillende woningen komen er ook veel andere functies voor, zoals bedrijven voor de handel in natuursteen en vergelijkbare producten, caravanverkoop, een begraafplaats, een apotheek, cafetaria/cafés en overige bedrijven.

<u>Toetsing nieuwe woning t.o.v. omliggende bedrijven</u>

Ten noorden van de planlocatie is een bedrijf aan de Weteringstraat 17b gevestigd. Volgens onderhavig bestemmingsplan ter plaatse zijn enkel bedrijven toegestaan behorende tot milieucategorie 1, zoals het bestaande gevestigde bedrijf. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 0 meter. De bestemmingsgrens van het bedrijf is gelegen op circa 10 m van het bouwvlak van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Ten oosten van de planlocatie is tevens een bedrijvenbestemming gevestigd, dit aan Weteringstraat 20. Op dit moment is er ter plaatse van de Weteringstraat 20 geen bedrijfsinschrijving bekend en wordt de loods slechts gebruikt voor hobbymatige opslag. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse slechts bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter geldt. In de bestaande situatie grenzen de woon- en bedrijvenbestemming reeds aan elkaar. De afstand van het nieuwe bouwvlak van de woning tot de bedrijvenbestemming bedraagt circa 3 meter. In de feitelijke bedrijfssituatie vinden binnen de 10 meter afstand van het bouwvlak van de woning echter geen relevante bedrijfsactiviteiten plaats. Het beoogde bouwvlak van de woning wordt gesitueerd naast de uitrit van de bedrijvenbestemming, welke is gelegen op een afstand van 10 meter. Bij een mogelijke toekomstige bedrijfssituatie zullen eveneens geen relevante activiteiten binnen de 10 meter afstand plaatsvinden, daar de ruimte van de bedrijvenbestemming zeer beperkt is aan de voorzijde en deze slechts geschikt is voor de toegang van de bedrijfsruimte achter op het perceel. Het verkeer dat van deze toegang gebruik maakt is zeer beperkt en zal slechts stapvoets het erf oprijden. Gebouwen mogen volgens het bestemmingsplan ook enkel binnen het bouwvlak achter op het perceel gebouwd worden. De bedrijfsactiviteiten zullen bij het bedrijf voornamelijk inpandig in de loods plaatsvinden, op een afstand van circa 49 meter ten opzichte van de beoogde woning. Gezien voorgaand kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning en dat de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf niet onevenredig zal worden belemmerd.

Aan de Kloosterstraat, ten zuiden van het plangebied, zijn tevens een aantal bedrijven gevestigd welke behoren tot een maximale milieucategorie 2 (Kloosterstraat 27) en 3.1 (Kloosterstraat 15a). In gemengd gebied gelden hier richtafstanden van respectievelijk 10 en 30 meter. De afstand van het bouwvlak van de te realiseren woning is gelegen op een afstand van circa 50 meter gelegen ten opzichte van de bestemmingsgrens aan de Kloosterstraat 15a en op een afstand van circa 35 meter ten opzichte van de bestemmingsgrens Kloosterstraat 27, waardoor voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden.

Hiernaast is er aan de Kloosterstraat tevens een cafetaria met bijbehorende horecabestemming gevestigd (Kloosterstraat 25). Volgens de VNG-Brochure behoren dergelijke bedrijven tot de milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 0 meter geldt. De grens van de horecabestemming is gelegen op een afstand van circa 29 meter tot aan het bouwvlak van de woning. Gezien de richtafstand van 0 meter kan worden gesteld dat er voldaan wordt aan de richtafstand.

Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van bedrijven en milieuzonering voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden, waardoor er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en bovendien een acceptabel woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van de beoogde woning.

4.6 Geur

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur, ter plaatse van het plangebied. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door te kijken naar de geurbelasting als gevolg van een veelvoud van de veehouderijen en overige bedrijven in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder). Bij de totstandkoming van nieuwe geurgevoelige objecten dient hierbij rekening mee gehouden te worden. Een geurnorm, zoals deze bij wet is vastgelegd, is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige geurhinder.

Gezien het feit dat nabij het plangebied geen veehouderijen aanwezig zijn en de omliggende bedrijven die in het kader van Bedrijven en milieuzonering geurhinder veroorzaken, op voldoende afstand gelegen zijn van het plangebied, kan gesteld worden dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterreinen. Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/uur geldt.

Door de gemeente Loon op Zand is aangegeven dat de maximum snelheid in de hele kern ten hoogste 30 km/uur bedraagt. Dit betekent dat er in het kader van de Wet geluidhinder geen restricties worden gesteld, doch in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel een onderzoek te worden gedaan naar geluid. Hierbij dienen de invloeden vanuit de Kloosterstraat en de Venloonstraat meegenomen te worden.

In het akoestisch onderzoek, welke te vinden is in bijlage 3, blijkt dat de geluidsbelasting op de woning lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt. Dit geldt zowel voor het geluid afkomstig van de Kloosterstraat als van de Venloonstraat. Hiermee is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat heerst ten aanzien van het aspect geluid.

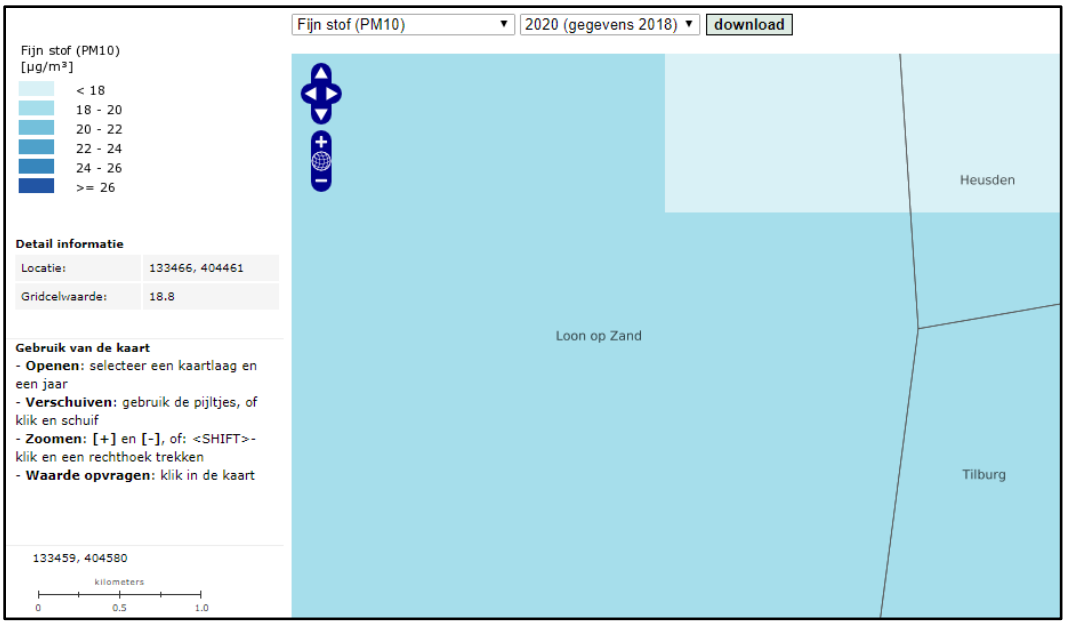
4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

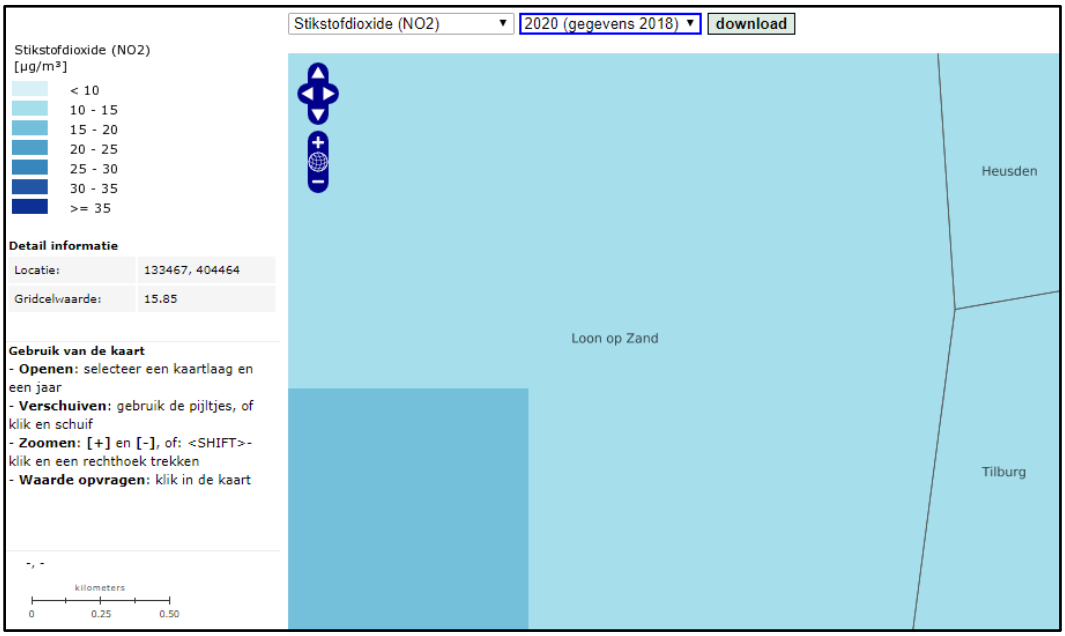
De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

In de direct omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente Loon op Zand dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 18,8 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/m^3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 15,85 µg/m^3, waar de norm eveneens 40 µg/m^3 bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart Stikstofdioxide (NO2) bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/

Tevens mag de ontwikkeling geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit kan getoetst worden met behulp van de NIBM-toets. Daarin wordt beoordeel of een bepaalde ontwikkeling wel of "niet in betekende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bijlage 3a van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is.

Voor woningbouw is de volgende NIBM-grens vastgelegd:

- Minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- Minder dan 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Aangezien de ontwikkeling de bouw van één woning betreft, betekent dit dat de woning NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Bodemkwaliteit

Wanneer de bestemming en/of gebruik van de gronden wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden. Gezien het feit dat ter plaatse een nieuwe woning wordt gerealiseerd waarin mensen langer dan 2 uur verblijven dient een verkennend bodemonderzoek plaats te vinden.

Door ingenieursbureau Lankelma is een bodemonderzoek uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem te onderzoeken. Tijdens dit onderzoek zijn geen stoffen aangetroffen die de interventiewaarde overschrijdt. Derhalve is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet aan de orde. Het volledige rapport is in bijlage 4 weergegeven.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de locatie Weteringstraat 15b kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

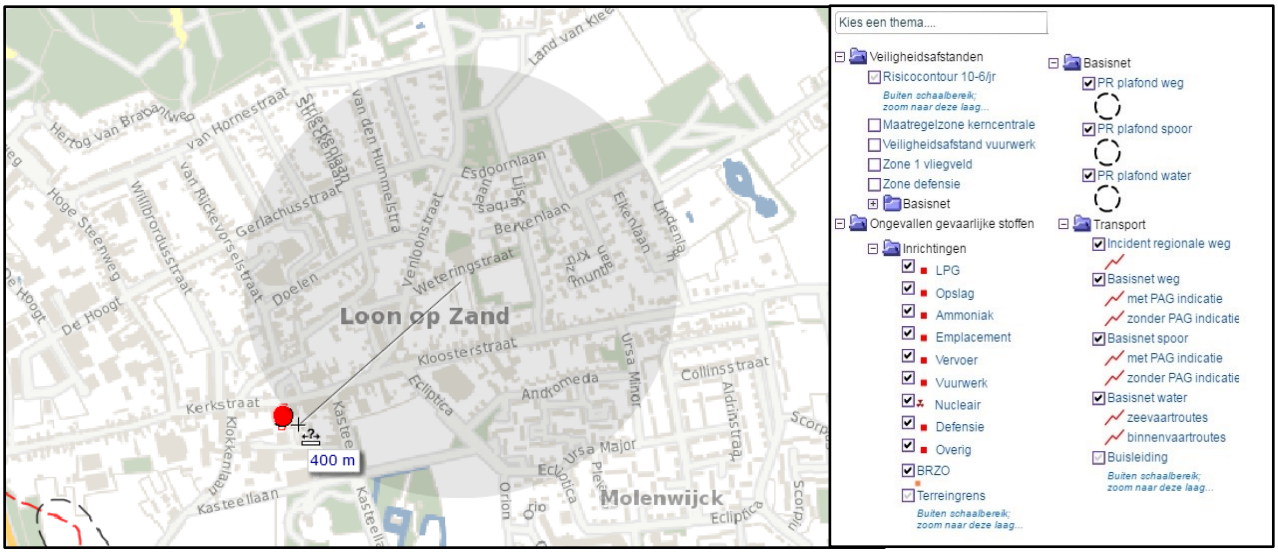
De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid

<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</u>

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten betreffende het bouwen van een nieuwe woning op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat er op een afstand van circa 400 meter vanaf het plangebied een risicovolle inrichting en kwetsbaar object aanwezig is. Volgens de risico kaart wordt ter plaatse van het sportcentrum Vital vloeistoffen opgeslagen die giftige gassen kunnen vormen. Aangezien onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt externe veiligheid.

<u>Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)</u>
De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

<u>Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)</u>
In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Loon op Zand 2011' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – […]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.11 Verkeer en parkeren
Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de planlocatie, dient geborgd te zijn dat op het eigen terrein minimaal 3 parkeerplaatsen worden aangelegd, zoals in het principebesluit van 27 november 2012 is opgenomen. Voor onderhavige locatie geldt dat er een carport gebouwd zal worden waar twee auto's geparkeerd kunnen worden. Tevens zal voor aan het huis de mogelijkheid worden geboden om een derde auto te parkeren, zoals is aangegeven in de bijgevoegde situatietekening. Hierdoor is gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op de locatie.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

4.12 Technische infrastructuur
In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen. Bij de initiatiefnemer is bekend dat langs de Weteringstraat een grasberm ligt waar verschillende kabels liggen. Deze kabels blijven door de ontwikkeling behouden.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingplannen zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming ‘Wonen’
- Bouwaanduiding ‘Vrijstaand’
- Bouwaanduiding ‘Bijgebouwen’
- Bouwvlak ‘Bouwvlak’
- Maatvoering ‘Maximum bouwhoogte (m) : 9,5
  ‘Maximum goothoogte (m) : 4,5

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan ‘Kom Loon op Zand 2011’. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ten opzichte van het moederplan zal op de verbeelding een bouwvlak worden opgenomen. Hierdoor wordt de mogelijkheid geboden om een woning te realiseren.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden slechts minimaal gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Weteringstraat 15b betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). In het (voor)ontwerpbestemmingsplan kunnen burgers en betrokken instanties zienswijze indienen op het plan. Voor het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties zoals de provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta.

6.2.1 Vooroverleg

Over het voorontwerpbestemmingsplan 'Weteringstraat 15B te Loon op Zand' is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant
- Gasunie Transport Services B.V.
- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- TenneT

De ontvangen vooroverlegreacties over het voorontwerpbestemmingsplan hebben geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De vooroverlegreactie is als bijlage 6 toegevoegd.

6.2.2 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Weteringstraat 15B te Loon op Zand' heeft van donderdag 13 december 2018 tot en met woensdag 23 januari 2019 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is door één (rechts)persoon een inspraakreactie ontvangen. De reactie en beantwoording hierop is als bijlage 7 toegevoegd aan het plan.

In de bijlage is tevens een reactie opgenomen met betrekking tot 'ambtelijke aanpassingen'. Deze ambtelijke aanpassingen hebben betrekking op de gewijzigde wet- en regelgeving waardoor een aantal onderbouwingen zijn geactualiseerd dan wel zijn toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op het provinciaal beleid (paragraaf 3.2.1 t/m 3.2.3) en de Wet natuurbescherming (paragraaf 4.2.2). Tot slot hebben er enkele tekstuele aanpassingen plaatsgevonden. Deze aanpassingen waren nodig doordat in het voorontwerpbestemmingsplan nog werd gesproken over de Verordening ruimte Noord-Brabant.

6.2.3 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vind plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij

de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Quikscan flora/faunaonderzoek;
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek;
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek;
- Bijlage 4: Bodemonderzoek;
- Bijlage 5: AERIUS-berekeningen;
- Bijlage 6: Verslag vooroverleg;
- Bijlage 7: Eindverslag inspraakreactie en ambtelijke aanpassingen;

www.ontwerp-planologie.nl