TOELICHTING

Bestemmingsplan
“Buitengebied-herziening Hoekje 4 Kaatsheuvel”



NL.IMRO.0809.BPHoekje4-VA01
december 2022

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	**INLEIDING**	**4**
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	**BESCHRIJVING PLANGEBIED**	**7**
2.1	Gebiedsanalyse	7
2.2	Planinitiatief	8
3.	**BELEIDSKADER**	**14**
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Besluit milieueffectrapportage	15
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’, Visie op de Brabantse leefomgeving	17
3.2.2	Structuurvisie Noord-Brabant	17
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie Loon op Zand 2030	21
3.3.2	Bestemmingsplan Buitengebied Geconsolideerd	22
4.	**OMGEVINGSASPECTEN**	**23**
4.1	Bodem	23
4.2	Geluid	23
4.3	Externe veiligheid	25
4.4	Hoogspanningsleidingen	27
4.5	Luchtkwaliteit	27
4.6	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7	Kabels en leidingen	32
4.8	Water	32
4.9	Verkeer	34
4.8.1	Verkeer	34
4.8.2	Parkeren	34
4.10	Flora en fauna	35
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.12	Gezondheid	39
5.	**JURIDISCHE BESCHRIJVING**	**41**
5.1	Verantwoording planvorm	41
5.2	Systematiek bestemmingen	41
5.3	Artikelsgewijze toelichting	41

6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 43
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
6.2 Economische uitvoerbaarheid 43

1. INLEIDING

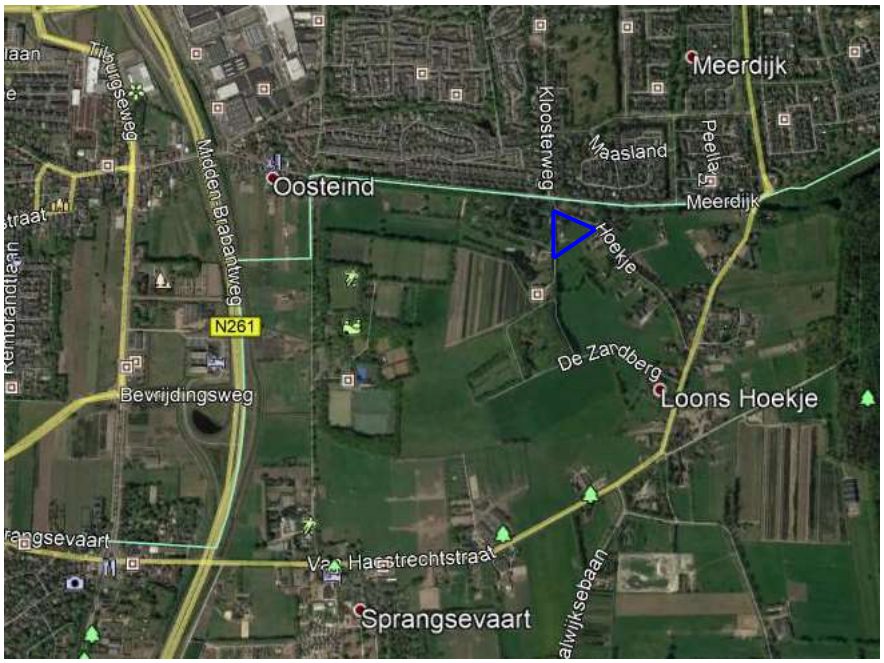
1.1 Aanleiding

Door de eigenaar van het perceel Hoekje 4, gelegen aan de zuidzijde van het Hoekje en oosten van de Zandberg te Kaatsheuvel (hierna te noemen: initiatiefnemer), is een plan ontwikkeld, dat voorziet in het realiseren van een vervangende vrijstaande grondgebonden woning, meer specifiek op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 61.
Namens de initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Loon op Zand gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

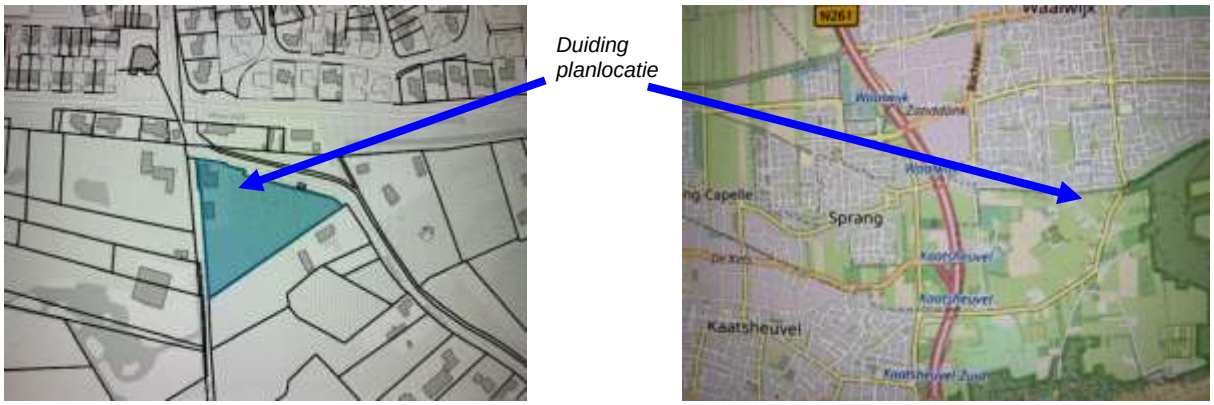
Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarmee een planologisch-juridische basis wordt gevormd voor het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

De locatie aan het Hoekje ligt in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand en grenst tegen de bebouwde kom van de gemeente Waalwijk.



Luchtfoto: ligging plangebied in het buitengebied ten opzichte van de kern Waalwijk.

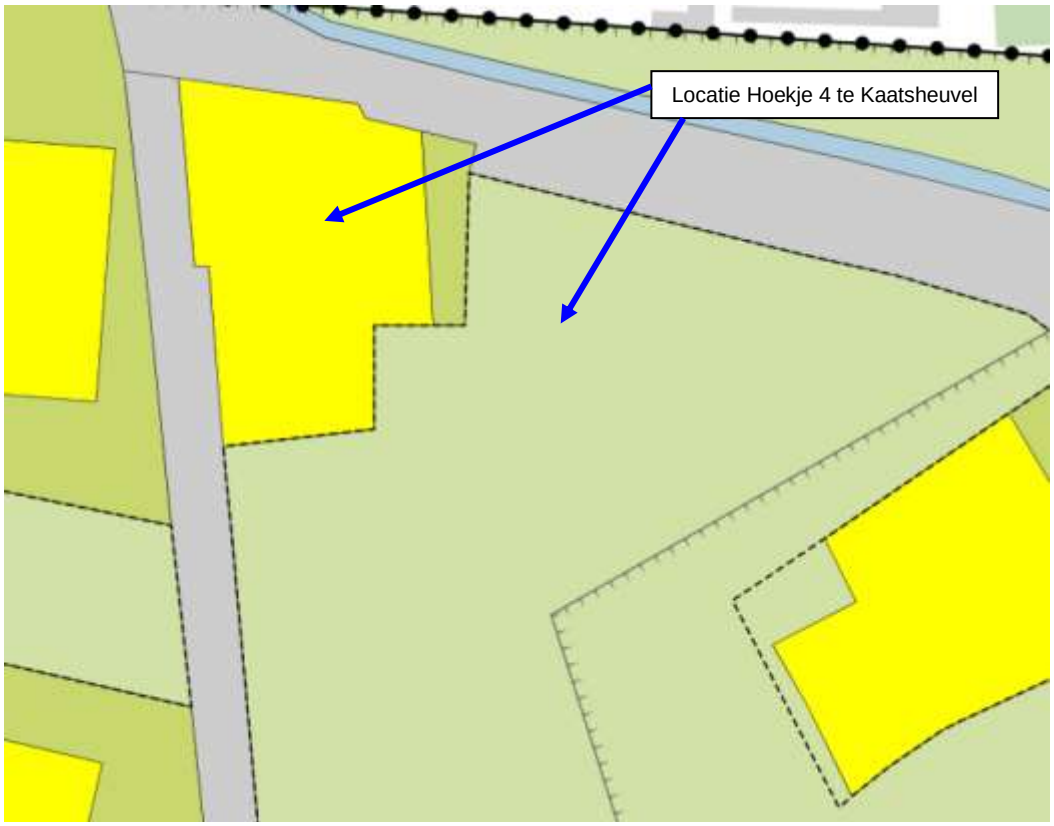


1.3 Doel en vigerend bestemmingsplan

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om op het perceel Hoekje 4 in Kaatsheuvel een vervangende nieuwe vrijstaande woning te kunnen realiseren.

Ter plaatse van het projectperceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Geconsolideerd". Hierin zijn alle eerder plaatsgevonden wijzigingen, herzieningen e.d. verwerkt.

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Geconsolideerd” is het projectperceel aangegeven.



Uitsnede van de vigerende verbeelding

- <u>Bestemming</u>

Ter plaatse van het projectperceel gelden de bestemmingen “Wonen - 1", “Tuin” en “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden”, voorzien van de aanduiding ‘natuurontwikkelingsgebied’.

- Toets / strijdigheid met bestemmingsplan

Het voorliggende initiatief voorziet in de bouw van een vervangende nieuwbouwwoning, die gerealiseerd wordt binnen de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” voorzien van de aanduiding ‘natuurontwikkelingsgebied’. Dit is op het betreffende perceelsdeel niet mogelijk omdat ter plaatse geen bestemmingsvlak ligt ten behoeve van een woning en een woning zich niet voegt binnen voornoemde agrarische bestemming.
Daardoor dient het bestemmingsvlak “Wonen – 1” verschoven te worden in oostelijke richting.
Om deze reden wordt tot een nieuw, op het initiatief afgestemd bestemmingsplan gekomen.

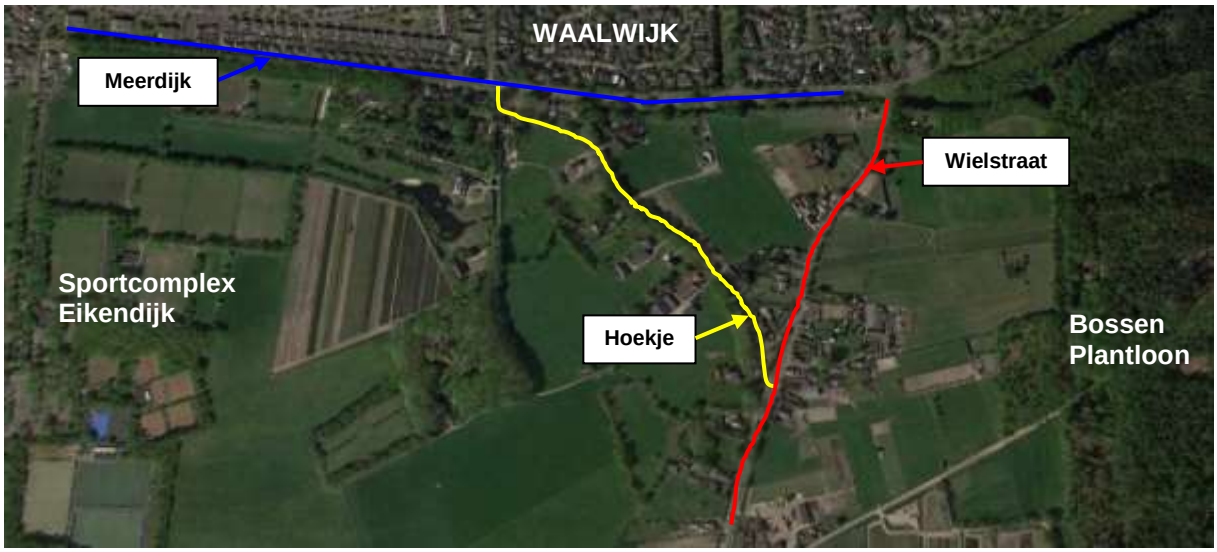
1.4 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit plan. De toelichting, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, bestaat uit zes hoofdstukken.
Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van dit bestemmingsplan, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van het bestemmingsplan.
In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van de projectpercelen geschetst.
Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de toelichting op de regels weergegeven, terwijl tot slot in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Gebiedsanalyse

De projectlocatie is gelegen ten zuiden van het Hoekje en grenst aan een bestaande woonbebouwing van de gemeente Waalwijk.



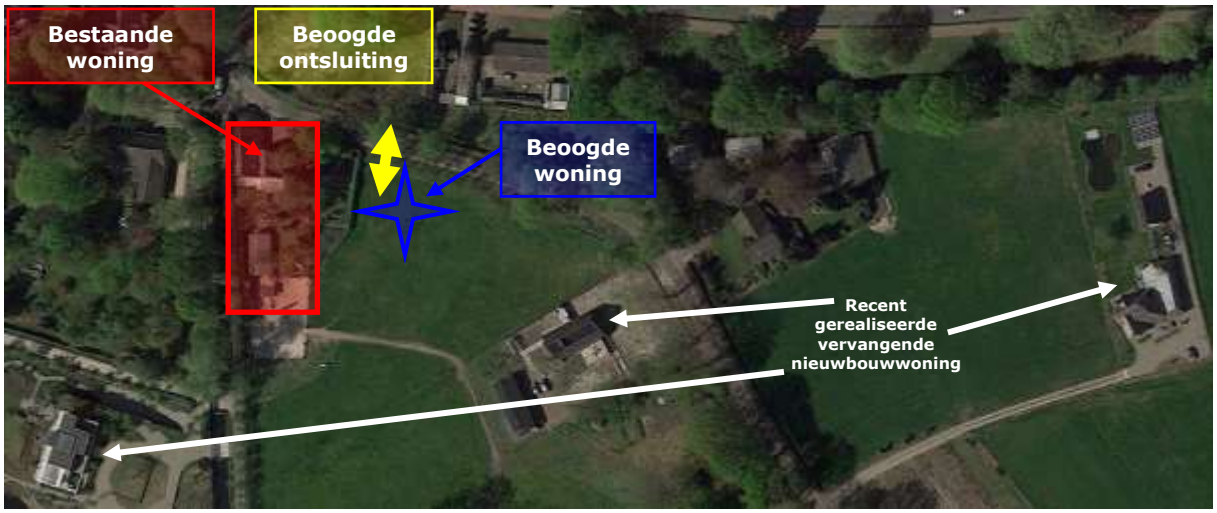
De belangrijkste ontsluitingsweg door het buurtschap Loons Hoekje is de Wielstraat-Van Haestrechtstraat, die van de zuidrand van Waalwijk naar Kaatsheuvel loopt. De weg Hoekje, waar het projectperceel op ontsloten is, is een secundaire weg tussen de Wielstraat en de Meerdijk.
Het Loons Hoekje ligt ingeklemd tussen de kernen Waalwijk aan de noordzijde en Kaatsheuvel en Sprang-Capelle ten westen. Aan de oost- en zuidzijde liggen de Loonse en Drunense Duinen bestaande uit grote stuifzandgebieden en bospartijen. Direct ten oosten liggen de bossen van het landgoed Plantloon. Het meer open gebied waar het Loons Hoekje zich bevindt betreft de Waalwijkse binnenpolder; een kleinschalig landschap met lanen, bomenrijen, houtsingels en kleine boscomplexen en een grootschalige blokverkaveling. In dit gebied bevinden zich naast wonen en (agrarische) bedrijvigheid tevens functies als sportcomplex Eikendijk en twee campings (niet afgebeeld). Er is daarmee sprake van een gemengd gebied.

Het projectperceel met de woning Hoekje 4 ligt op de hoek van het Hoekje en de Zandberg. De woning dateert uit het jaar 1936 en bestaat uit anderhalve bouwlaag en is voorzien van een zadeldak. De kortgevel is daarbij georiënteerd op het Hoekje en de langgevel langs de Zandweg. De woning is opgebouwd uit hout en een grijs pannendak. De woning staat heel dicht op de openbare weg, zowel op het Hoekje (afstand 3m) als op de Zandberg (afstand 1,5m). Het woonperceel kent langs het Hoekje een frontbreedte van circa 135m.

Het projectperceel wordt in de huidige situatie gebruikt voor woondoeleinden. Het kadastrale perceel is ongeveer 8050m² groot en is aan een meanderende weg gelegen waar voornamelijk sprake is van vrijstaande woningen.

Het voorgestane initiatief voorziet in het realiseren van één vervangende vrijstaande woning. Het projectperceel zal rechtstreeks worden ontsloten op het Hoekje.

Onderstaande afbeelding geeft het plangebied en de directe omgeving weer.



Het plangebied met de woning Hoekje 4 maakt deel uit van een ensemble woningen. In de directe omgeving zijn de voorbije periode diverse woningen vervangen door nieuwbouw.
De bomen langs de weg Hoekje zijn als laanbeplanting waardevol.

2.2 Planinitiatief

Het projectperceel is dusdanig groot dat er voldoende ruimte is voor een nieuwe (vervangende) vrijstaande woning op een andere locatie dan de huidige woning. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van een vervangende woning mogelijk wordt gemaakt.

2.2.1 Bestaande situatie

De bestaande situatie is weergegeven op de navolgende afbeelding.



Zoals de foto laat zien staat de bestaande woning in de oksel van Hoekje en De Zandberg en is de woning vrij dicht op beide wegen gelegen.
Onderstaand wordt met de onderbouwing van de inhoud van de woning ingegaan op de geschiedenis van de huidige woning. Deze is in 1936 gerealiseerd en maakt deel uit van een cluster van woningen. Met het meer en meer verdwijnen van de agrarische functie in het Loonse hoekje zijn in dit gebied steeds meer dure woningen verschenen, waardoor het karakter van het gebied aan het veranderen is.

De situering van de huidige woning is historisch dus zo gegroeid en draagt bij aan de beleving van het buitengebied. Met voormelde wijzigingen als gevolg van nieuwbouw is het de enige woning in het gebied die (nog) zo dicht op de weg staat.
De initiatiefnemer wil komen tot de bouw van een vervangende woning, waarbij de nieuwe woning meer centraal op het perceel ligt, op ruimere afstand van de voorste en zijdelingse perceelsgrens en dus ook van de weg. De woning komt daardoor beter in lijn met de bestaande woningen in de directe omgeving. Daarmee wordt ten opzichte van de omliggende woningen een getrapte rooilijn gecreëerd waardoor er een beter doorzicht naar het achterliggende buitengebied wordt gerealiseerd dan in de huidige situatie.
Omdat gebouwen, rekening houdend met de historie, een relatie moeten hebben met de plek is de situering van de woning nauw afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

Om de kwaliteit van de locatie te vergroten is het bouwvlak en hiermee de positie van de nieuwe woning naar achteren verschoven. De verschijning van de woning vanuit noordelijke positie is dan nog steeds in zijn geheel te zien. Het creëren van een voortuin geeft meer zicht op het achterliggende landschap. Ook wordt de relatie met het nabij gelegen kapelletje versterkt en wordt de afstand tot de tegenover liggende horecagelegenheid, die met het terras aan het Hoekje grenst, vergroot. Een vergroting van de afstand ten opzichte van het terras van deze gelegenheid is gewenst.

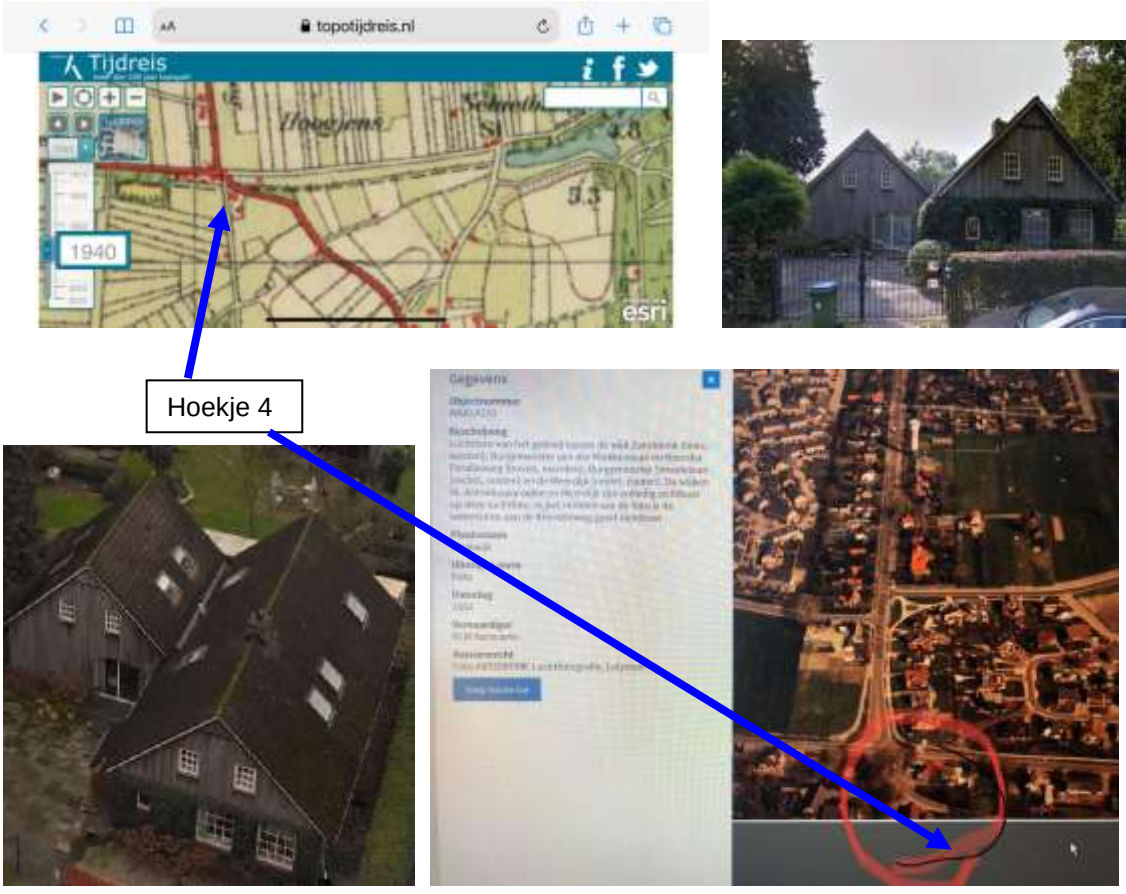
Het bestaande bestemmingsvlak is in de hoek van het perceel gepositioneerd. Dit komt vanwege de oorspronkelijke functie van de bebouwing als boerderij. Hierbij werd de bebouwing zo ver mogelijk in de hoek geplaatst zodat er een groot achterterrein overbleef voor het vee.
Om de hoeklocatie tussen het Hoekje en de Zandberg te respecteren en meer zicht te geven op het achtergebied wordt het bouwvlak verschoven zodat dit niet direct aan de zijdelingse perceelsgrenzen grenst. Zowel het bestemmingsvlak Wonen als het bouwvlak zal worden vorm gegeven gelijk een perceel met vier hoeken.
Onderstaand is het huidige en het nieuw beoogde bestemmingsvlak weergegeven.





Door het vrijstaande bijgebouw in noord-zuidelijke richting te oriënteren wordt een verwijzing gemaakt naar de historische ontstaansgeschiedenis van de voorheen op dit perceel aanwezige bebouwing. Het achterterrein zal middels het landschapsplan worden ingericht met behoud van de open structuur van datzelfde achterterrein. In lijn van de opmerkingen van de CRK zullen in de noordwesthoek van het perceel aanvullende elementen worden geplaatst. Hiervoor wordt verwezen naar de betreffende afbeelding in paragraaf 3.2.3.

Voor de verdere uitwerking van de plannen is het van belang inzicht te bieden in de inhoud van de bestaande woning. Zoals uit bovenstaande afbeelding al blijkt bestaat de woning feitelijk uit twee bouwdelen die onlosmakelijk één geheel vormen, gelijktijdig zijn gerealiseerd en functioneel tesamen het hoofdgebouw vormen. Niet enkel is dit duidelijk op de foto waarneembaar, maar gelijktijdig op de onderlegger van het geldende bestemmingsplan. Overigens is dit in de bestemmingsplannen uit 2011 en 2015 niet anders.
Vast staat dat de thans aanwezige woning een inhoud heeft van 930m³. Het hoofdgebouw c.q. de woning dateert uit 1936. Bij zowel de gemeente als het regionale archief is informatie opgevraagd met als doel te kunnen vaststellen of het gebouw ook daadwerkelijk vanaf 1936 dan wel vanaf een ander moment de contouren en/of functie heeft zoals thans aan de orde. Omdat de onderliggende (bouw)vergunning niet is te achterhalen is een analyse gedaan op basis van oude bouwtekeningen en gegevens uit het verleden over het pand.
Onderstaand is kaartmateriaal weergegeven uit respectievelijk 1940 en 1982 die duidelijk maken dat de thans aanwezige hoofdbebouwing in één bouwmassa, bestaande uit twee met elkaar verbonden delen en beiden voorzien van een zadeldak, vanaf het begin steeds aanwezig is geweest. Het ligt in elk geval in één lijn met het bouwjaar 1936. Ook de toegepaste materialen zijn identiek en origineel.



Uit deze analyse kan op gerechtvaardigde basis worden geconcludeerd dat het niet anders kan zijn dan dat de inhoud van dit pand vanaf de bouw in 1936 steeds en altijd 930m³ is geweest. Dit is een niet onbelangrijk gegeven, omdat daarmee deze regeling voorziet in een mogelijkheid van een ruimere mogelijkheid aan inhoud dan de gangbare 750m³ met een maximum van 930m³.
Bij de beoordeling van de vraag wat moet worden verstaan onder hoofdgebouw is van belang wat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd. Dit is hier gezien bovenstaande aan de orde op grond waarvan duidelijk is dat beide bouwdelen geïntegreerd onderdeel uitmaken van de hoofdbouwmassa en zich in bouwkundig en architectonisch opzicht niet laat afsplitsen. Functioneel gezien moeten deze eveneens worden aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw.



Zoals vermeld moet, kijkend naar de ruimtelijke en functionele verschijningsvorm van de aanwezige bebouwing, worden geconcludeerd dat de toegepaste materialen identiek en origineel zijn. In de ruimtelijke verschijning er geen sprake is van ondergeschikte volumes, terwijl de nokken een identieke hoogte hebben. Er is ruimtelijk dan ook geen sprake van ondergeschikte bebouwing die in materialisatie of verschijningsvorm te onderscheiden is.

De conclusie is gerechtvaardigd dat de huidige aanwezige bebouwing als het oorspronkelijke hoofdgebouw moet worden gezien.

2.2.2 Nieuwe situatie

De ruimtelijke structuur is nader uitgewerkt in een (overigens op bouwplanniveau indicatieve) inrichtingsschets, een en ander zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Daarop is de beoogde hoofdbebouwing weergegeven en de ontsluiting.



Ontsluiting

Het plan omvat het vervangen van een bestaande woning die relatief dichtbij de weg en de kruising met de Zandberg ligt. De meer centrale ligging van de nieuwe woning is qua straat- en bebouwingsbeeld meer in lijn met de bestaande woningen in de directe omgeving. Bovendien ligt de geplande woning op een ruimere afstand van de voorste en de zijdelingse perceelgrens, wat gunstiger is ten opzichte van de weg Hoekje en de kruising met de Zandberg. Voor wat betreft de voorgevel van de nieuwe woning is ten opzichte van de overige buurwoningen sprake van een getrapte rooilijn.
Ook met de beoogde nieuwbouw en de situering ervan op het perceel is nog altijd sprake van een compact bouwperceel dat niet of niet ver in het achterliggende agrarische gebied reikt.
De bestaande woning zal pas gesloopt worden wanneer de nieuwe woning op hetzelfde perceel is gerealiseerd. Dit is als een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Voor de nieuwe woning is thans nog geen definitief architectonisch ontwerp gemaakt. Afgezien van de inhoud van de nieuw te realiseren woning –zie onder 2.2.1– sluit het plan aan bij de regeling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Zoals omschreven in paragraaf 1.1 voorziet het initiatief in het realiseren van een vervangende vrijstaande grondgebonden woning. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen van 1500m² waarbinnen de vrijstaande woning gebouwd mag worden. Het projectperceel zal via het Hoekje worden ontsloten. De situering van nieuwe inrit is zodanig dat deze buiten de bomenstructuur zal worden aangelegd. De huidige bomenstructuur zal dan ook gehandhaafd blijven.

Het perceel Hoekje 4 maakt onder verwijzing naar de Structuurvisie Loon op Zand 2030 deel uit van het halfopen cultuurlandschap. Het perceel ligt in een gebied met de aanduiding: Specifieke vorm van agrarisch met waarden, Natuurontwikkeling.
Het landschap is belangrijk voor de natuur en het gebied is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. De gemeente zet op basis van de Structuurvisie in op behoud en versterking van de kleinschaligheid en de hoge natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van het gebied. Landschappelijke en/of ecologische waarden van het gebied moeten behouden blijven of versterkt worden.

Aan een herbouw van de woning op een andere plek kan onder verwijzing naar de Interim omgevingsverordening van de provincie medewerking worden verleend mits sprake is van kwaliteitswinst. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3.

Uitgangspunt van initiatiefnemer is dat om het bestemmingvlak voor Wonen van ca. 1.500 m2. De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan een bestemmingsvlak met daarin de

bestemmingen Wonen, Tuin en Agrarisch. Dit met als uitgangspunt dat de nieuw te bouwen woning qua situering c.q. positionering zoveel als mogelijk kwaliteit moet hebben. Bij het instemmen met het bestemmingsvlak voor Wonen is rekening gehouden met het tussentijdse standpunt van CRK:
De commissie merkt op dat de nieuwe bouwmassa nu oost-west georiënteerd is, waar de oorspronkelijke verkaveling meer een noord-zuid oriëntatie laat zien. De commissie vraagt te onderzoeken of met name het bijgebouw bij de hoofdmassa ook noord-zuid kan worden gesitueerd, om te voorkomen dat de nieuwe bebouwing teveel als gesloten wand in oostwest richting gaat werken.

Op basis van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geldt dat binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak opgenomen dient te worden. Voor dit bouwvlak geldt een beperkte maat waarbinnen de hoofdmassa gerealiseerd kan worden. Het vlak dient in elk geval aan de noordzijde van het bestemmingsvlak gesitueerd te worden en dient een kleinere breedtemaat dan het bestemmingsvlak te krijgen om de omvang van de hoofdmassa te beperken.

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

De gemeente Loon op Zand wil zoveel als mogelijk een actueel kader hebben voor het huidige en toekomstige gebruik. Dat betekent dat het plan moet voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving. In dit hoofdstuk wordt het beleidskader beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.
In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden.
In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

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

Conclusie
Dit bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.
In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);

- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

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

3.1.3 Besluit milieueffectrapportage

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

De realisatie van in dit geval een vervangende woning is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Per saldo wordt dus geen woning toegevoegd. Deze activiteit is als zodanig niet opgenomen in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Bij de realisatie van een 2.000 woningen of meer bij de realisatie of wijziging van een locatie met een oppervlakte van 100 hectare of meer dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen. Dat is hier niet het geval.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. is nog wel van belang de beoordeling of een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ moet worden uitgevoerd.
Van belang is de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Op grond van de rechtspraak is duidelijk dat van belang is dat de wijziging van het gebruik, gelet op de aard en omvang, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. In dit geval verandert het gebruik van het perceel niet (de functie wonen wijzigt niet).
Van belang is dat de schaalgrootte van het project beperkt is en het project ligt in een omgeving met een gemengd karakter.
Eerder heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat:

- ingeval de wijziging van het materiële gebruik van het perceel niet zodanig is dat daardoor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan en
- dat op grond van de beschikbare onderzoeken naar de ruimtelijke gevolgen van het plan kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit mer.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een

negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie
Nu het enkel gaat om het vervangen van een bestaande woning en van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu geen sprake is kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject waarmee het onderdeel m.e.r. niet van toepassing is.

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

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.
Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk een vervangende woning te realiseren. Ten aanzien van de eerste trede dient allereerst te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'. Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van een vervangende woning, hetgeen op grond van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling behoeft te worden gezien. In dit kader is onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22-11-2015 ECLI:NL:RVS:2015:3542 van belang. Daarin wordt uitgesproken dat een woningbouwplan van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet vereist.
Volgens jurisprudentie is de planologische vervanging van een woning niet te beschouwen als een "stedelijke ontwikkeling" zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

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

3.2 Provinciaal beleid

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

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder andere tot doel om de overzichtelijkheid en het gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.
In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de provincie gaat voor meerwaardecreatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.
De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig wordt gesitueerd en ingepast. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

<u>Conclusie</u>
De uitwerking van de ambitie in programma’s heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de Omgevingsvisie. Totdat de programma’s nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de ‘Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014’.

3.2.2 Structuurvisie Noord-Brabant

De structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (Svro) 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 identiteit van Noord-Brabant.

In de structurenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de Svro is het projectperceel gelegen in het Landelijk gebied in de subzone ‘Gemengd landelijk gebied’. De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, het vervangen van een bestaande woning, doet geen afbreuk aan deze structuur.



Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Svro.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.
De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de Omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim Omgevingsverordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.
De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.
In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Instructieregels voor het plangebied
Het projectperceel is gelegen in het “Landelijk gebied”.

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.



Daarbij moet worden voldaan aan de verplichting zoals bedoeld in artikel 3.9 van de verordening (kwaliteitsverbetering landschap). In dit artikel is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De eisen waaraan de bovengenoemde verbetering van de landschappelijke kwaliteit moeten voldoen, zijn door de gemeente Loon op Zand, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Midden Brabant en de provincie, verwerkt in de “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant". De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. Via drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de omgeving is bepaald hoe invulling wordt gegeven aan de provinciale verordening:

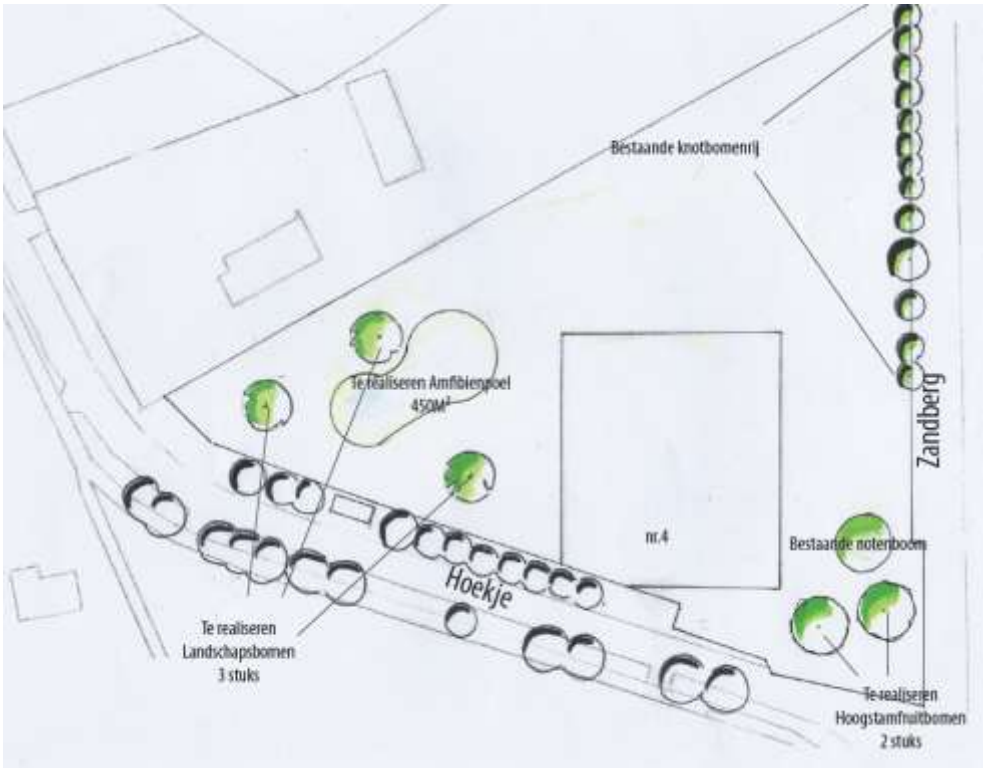
- ✓ Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering niet van toepassing zijn of worden geacht te zijn (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- ✓ Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- ✓ Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

De bouw van de nieuwe, vervangende woning wordt volgens de werkafspraken aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 3. Binnen deze categorie vallen ontwikkelingen met (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Rekening houdend met ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten ligt de nadruk op een goede landschappelijke inpassing en de borging hiervan. De landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouw- of bestemmingsvlak. Dit vereist maatwerk.

Ten behoeve van het initiatief is door Plangroen te Achtmaal is een landschapsplan d.d. 8 december 2022 opgesteld voor het onderhavige initiatief op het projectperceel. Dit landschapsplan, dat als bijlage is bijgevoegd, voorziet in de aanleg van een amfibieënpoel, het in stand houden van enkele landschappelijk elementen en het toevoegen van nieuwe landschaps- en hoogstamfruitbomen. Tevens wordt rekening gehouden met de ligging van een leiding.

In het landschapsplan is aangegeven dat de planlocatie aan de rand van Waalwijk ligt wat van oorsprong bestond uit oude ontginningsgronden. Dit kenmerkt zich door de relatief natte weidegronden, smalle stroken verkaveling en lang georiënteerde bebouwingslinten. De kwaliteit van dit landschapsgebied is hoog.
Op de planlocatie worden de landschappelijke elementen ‘Landschapsbomen als solitair’, ‘hoogstamfruitbomen’ en ‘Amfibieënpoel toegepast. De bestaande groenstructuur bestaat hier uit karakteristieke laanbomen langs het Hoekje en knotwilgen langs De Zandberg. Daarom wordt aan de westzijde van het perceel een amfibieënpoel aangelegd en worden daaromheen solitaire bomen aangeplant. Met deze elementen wordt niet alleen de biodiversiteit verrijkt maar blijven de karakteristieke elementen en open ruimtes met vergezichten behouden.
Aan dit plan is op verzoek van de CRK in aanvulling op het landschapsplan duidelijkheid gegeven over de invulling van de noordwesthoek. Daar wordt voorzien in het toevoegen van enkele hoogstamfruitbomen. Onderstaand is dit gevisualiseerd.



Bovenstaande afbeelding maakt inzichtelijk tevens inzichtelijk dat op het perceel sprake is van een scheiding van functies met een soort van tweedeling tot gevolg. Het noordwestelijke deel omvat de beoogde woning (bestemmings- en bouwvlak) met aangrenzend de bij de woning behorende tuin. Het oostelijke deel voorziet in het respecteren van en het aansluiten op de gebiedskenmerken van het omliggende buitengebied.
De bestaande waarden met de functieaanduiding natuurontwikkelingsgebied blijven in tact en borgen een strikte scheiding tussen het woongedeelte van het perceel en het agrarische deel met waarden. In het kader van het landschapsplan wordt binnen deze zone een amfibieënpoel aangelegd met enkele landschapselementen. Deze zone vormt daarmee geen onderdeel van het woon- en tuingedeelte. Overigens heeft de initiatiefnemer ten behoeve van een omwonende notarieel laten vastleggen dat die zone gevrijwaard blijft van bebouwing, dit op straffe van een hoge boete. Daarmee blijft deze zone ook direct verbonden met het aangrenzende buitengebied en niet/minder met het woonperceel.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit
Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeenten die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de Interim omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en
een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

a. *Zorgvuldig ruimtegebruik;*
b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
c. *Meerwaardecreatie.*

Zoals beschreven is in zowel de bestaande als de nieuw beoogde situatie is sprake van een bestemmingsvlak Wonen van 1500m². De situering van bestemmings- en bouwvlak is zodanig dat het kenmerkende cluster aan woningen intact blijft en de openheid van het van het buitengebied nagenoeg volledig in stand blijft.
Met het verschuiven van het bestemmingsvlak Wonen wordt voor een deel inbreuk gemaakt op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied'.
De gronden waarvoor deze aanduiding geldt worden op dit moment gekenmerkt als grasland. Met het treffen van de beschreven landschappelijke maatregelen wordt de leefomgeving voor planten en dieren verrijkt ten opzichte van het huidige, feitelijke gebruik.

Met de eveneens geldende belangen als grondwaterbeschermingsgebied en het weren van veehouderijen wordt in de planregels rekening gehouden.

<u>Conclusie</u>
Het initiatief voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De locatie is gelegen binnen het landelijke gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030

Op 5 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de Structuurvisie Loon op Zand 2030 vastgesteld. Op 8 maart 2018 is de 1^{e} herziening vastgesteld.
De Structuurvisie bevat de ruimtelijke ambities van de gemeente en vormt het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Aangegeven is wat belangrijk is om te behouden en wat nodig is om te versterken op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, recreatieve ontwikkelingen en de leefbaarheid in de kernen. De visie bestaat uit twee delen: Deel A bevat de visie en ambities voor de middellange termijn (Loon op Zand in 2030) en deel B bestaat uit een uitvoeringsprogramma, een projectenplan inclusief prioriteiten, dat flexibel van aard is en indien gewenst of noodzakelijk periodiek aangepast kan worden. In deel A is tevens een visiekaart opgenomen, die hoort bij de kerngedachte 'Loon op Zand, de recreatieve kamer in het hart van Brabant'.
Het betreft een samenvoeging van de visie op de deelgebieden en de verschillende ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van de identiteit van die deelgebieden. Het plangebied is op de visiekaart behorende bij de structuurvisie aangeduid als 'Half open cultuurlandschap'. In onderstaande figuur is de uitsnede van de visiekaart ter plaatse van het Hoekje en het projectperceel te zien.



Uitsnede van kaart structuurvisie Loon op Zand

De beoogde ontwikkeling betreft het vervangen van een bestaande woning op een bestaande woonlocatie. Met verwijzing naar het gestelde onder 3.2.3 kan worden geconcludeerd dat zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan en dat de woningvoorraad niet onnodig met nog meer ontwikkelingen aan de buitenranden van de dorpskernen en in het buitengebied wordt aangevuld.
In de combinatie van de uitwerking van het (bouw)plan en de realisatie c.q. aanleg van kwaliteitsverbeteringen in het landschap kan gesteld worden dat de ontwikkeling goed aansluit op de (beoogde) kwaliteit voor het gebied.
Op grond van de Structuurvisie namelijk zijn ingrepen mogelijk met aandacht voor kwaliteitsverbetering van datzelfde landschap.
De beoogde ontwikkeling ter plaatse past daarmee binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Conclusie
Dit initiatief past binnen de kaders van de Structuurvisie. Nu het specifiek gaat om een vervangende woning is het afstemmen van de woningvoorraad op toekomstige behoefte niet aan de orde.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Geconsolideerd

Hiervoor wordt verwezen naar de paragrafen 1.3 en 3.2.3.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bodem- en Milieuadvies Brabant te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het projectperceel (rapportage d.d. 29 november 2021, projectnr. 2021225).
Dit verkennende bodemonderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater. Het onderzoek is specifiek uitgevoerd in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van vervangende woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat:
- de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met lood, kwik en PAK;
- de ondergrond geen verontreinigingen vertoont op de geanalyseerde parameters;
- het grondwater lichte verontreinigingen vertoont met barium, koper, xylenen en naftaleen en een matige verontreiniging met nikkel.

Op grond van de verkregen resultaten vormen de lichte verontreinigingen geen belemmering voor de sloop en vervangende nieuwbouw.
De matige verhoging met nikkel in het grondwater is aanleiding om aan te bevelen het grondwater opnieuw te bemonsteren om na te gaan of dit komt door een eventuele verontreiniging of dat het enkel een gevolg is van het redox-plaatsingseffect.
Vorenstaande heeft echter geen consequenties voor de voorgenomen verschuiving van het bestemmingsvlak wonen en de beoogde nieuwbouw op een andere locatie op het projectperceel.

<u>Conclusie</u>
Op grond van het uitgevoerde onderzoeken vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het beoogde gebruik.
Bij eventuele toekomstige afvoer van mogelijk overtollige grond dient men altijd rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.
In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:
- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen.

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd is aandacht nodig voor het aspect geluid.

Wegverkeerslawaai
Normen met betrekking tot verkeerslawaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaai.

De planlocatie bevindt zich volgens de Wet geluidhinder binnen de geluidzone van het Hoekje. Om die redenen is voor de planlocatie een onderzoek noodzakelijk in het kader van de Wet geluidhinder.
Ten behoeve van dit geluidonderzoek is gebruik gemaakt van de Wet geluidhinder, zoals deze geldt per 1 mei 2017. De geluidbelastingen vanwege wegverkeer zijn berekend conform de Standaard Rekenmethode II uit bijlage III van het ‘Reken- en meetvoorschrift geluid 2012’.
De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder:
– Buitenstedelijke wegen (Hoekje): voorkeursgrenswaarde 48 dB maximale ontheffingswaarde 53 dB.

Door Cauberg Huygen te Best is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van de vervangende woning op het perceel ter plaatse van Hoekje 4 te Kaatsheuvel (rapportage d.d. 18 november 2021, referentie 07686-54635-01v2).
Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden, die in Wet geluidhinder zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarden wordt voldaan, moet worden bezien of geluidsbeperkende maatregelen doelmatig zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op het Hoekje wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 42 dB, waarmee de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Er worden door de Wet geluidhinder ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai geen restricties opgelegd bij de realisering van deze woning. Tevens blijkt dat de totale geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de omliggende wegen maximaal 48 dB Lden (exclusief aftrek) bedraagt. De geluidbelasting is daarmee dermate laag dat er geen nadere eis wordt gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel, anders dan de minimumwaarde zoals opgenomen in het Bouwbesluit (GA;k = 20 dB(A)).

Op grond van de resultaten van het akoestisch onderzoek kan de conclusie worden getrokken dat deze omgeving geschikt is voor de woonfunctie en daarmee dus gelijktijdig sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de bouw van een woning is daarmee een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van wegverkeerslawaai gegarandeerd.

Spoorweglawaai
Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai
Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai
Dit aspect is niet aan de orde.

Conclusie
Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.
Voor de woningen zal wel moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer.
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beschouwing risicobronnen
Het plan bevat in zichzelf geen nieuwe kwetsbare objecten. Er is slechts sprake van de vervanging van de bestaande woning op hetzelfde perceel, maar dan enkele meters verderop.
Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.
Uit de risicokaart blijkt, dat er geen risicobronnen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het projectperceel zijn gelegen. Een verder beoordeling van de plaatsgebonden risico, respectievelijk groepsgebonden risico is derhalve niet aan de orde.

Het Hoekje is in de gemeentelijke standaardverantwoording van het groepsrisico aangegeven als een weg waar transport met gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat om propaan. In dit geval is echter geen sprake van een toename van het groepsrisico.
In november 2018 heeft de gemeente Loon op Zand in samenwerking met de OMWB een "Rapportage vervoer van gevaarlijks stoffen" opgesteld. Hierbij is geconcludeerd dat in de gemeente Loon op Zand op geen van de gemeentelijke transportroutes sprake is van een overschrijding van de normen voor het plaatsgebonden risico. Voor vrijwel alle wegen kan zonder nader onderzoek gesteld worden dat sprake is van een waarde van het groepsrisico, dat lager is dan 0,1 x OW. Dit betekent dat bij nieuwe kleinschalige ontwikkelingen nabij deze wegen geen inzicht behoeft te worden gegeven in het groepsrisico. Volstaan kan worden met een beschrijving van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een uitzondering hierop geldt voor de volgende wegen:

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

Voor deze (deeltrajecten van deze) wegen is maatwerk nodig, indien er sprake is van ontwikkelingen binnen 200 meter van deze transportroutes. Voor het Hoekje geldt dit dus niet.

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

In dit kader zijn enkele facetten nog van belang.

- ✧ Zelfredzaamheid
  De gebruikers van de woning zijn goed mobiel en daarmee in staat zelfstandig het gebied te verlaten. De projectlocatie sluit direct aan op bestaande wegenstructuur en valt binnen de dekking van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) van Loon op Zand.
- ✧ Bestrijdbaarheid
  De ligging van het projectperceel, direct aan bestaande infrastructuur en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied, leidt tot de conclusie dat dit voor de opkomsttijd geen knelpunten zal opleveren. Een goede bereikbaarheid is gegarandeerd. Primaire blusvoorzieningen zijn ter plaatse op orde.

<u>Conclusie</u>
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De afgelopen jaren is hier meer aandacht voor. Dit komt omdat er statistische aanwijzingen zijn dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed zijn op de gezondheid van kinderen.
Voorkomen moet worden dat nieuwe gevoelige functies binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla liggen. Dit blijkt uit het advies van het rijk uit 2005 en de toelichtende brief van 2008 over bovengrondse hoogspanningslijnen. Toegelicht is dat bestemmingen waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig kunnen verblijven worden aangemerkt als gevoelig. Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. 'Zoveel als redelijkerwijs mogelijk' houdt in dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Op de Netkaart van het RIVM zijn indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.
In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

Conclusie
Het aspect "hoogspanningslijnen" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.
Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemminsplan is mogelijk als:

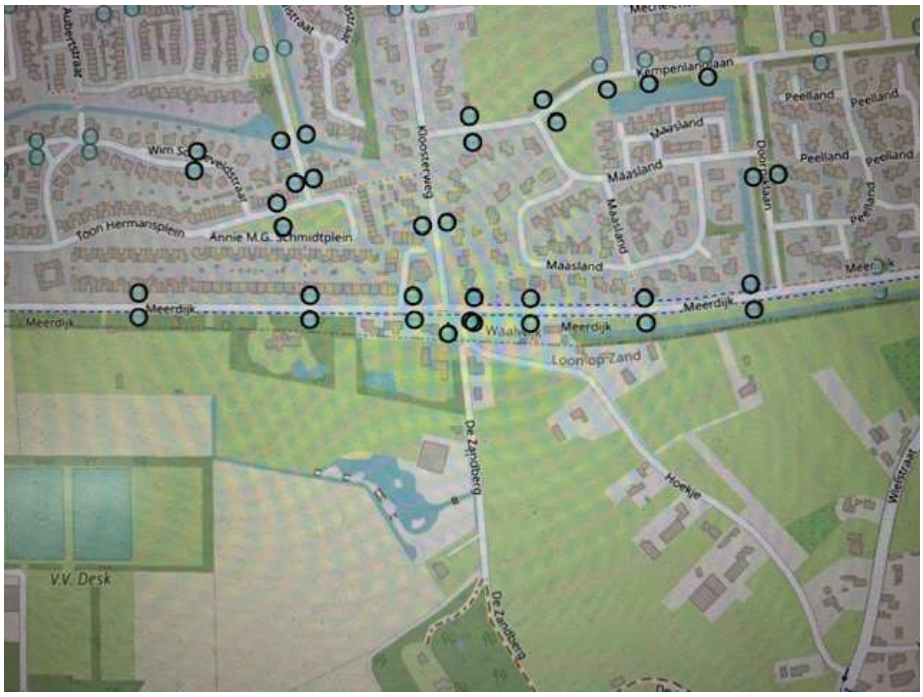
- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM10 of NO2 (max1,2 µg/m3).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip
Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van een of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende mate” ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriele regeling van “niet in betekenende mate” sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op een ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.
Dit bestemmingsplan betreft het planologisch mogelijk maken van een vervangende woning. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met een ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet.



Rekenpunten

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m
15468592	15.9	18.2	6.4	11.4
15468642	16.0	18.2	6.4	11.4
15469040	16.1	18.2	6.4	11.4
15469054	16.1	18.2	6.4	11.4
15469515	17.9	18.6	6.6	11.6
15469559	18.0	18.6	6.6	11.6
15469698	16.1	18.2	6.4	11.4
15469757	16.1	18.2	6.4	11.4
15469780	16.1	18.2	6.4	11.4
15469971	16.0	18.2	6.4	11.4
15470094	18.0	18.6	6.6	11.6
15470103	15.9	18.2	6.4	11.4
15470388	16.2	18.3	6.4	11.4
15470542	16.2	18.3	6.4	11.4
15470553	17.9	18.6	6.6	11.6
15470709	16.2	18.3	6.4	11.4
15470788	17.8	18.5	6.6	11.6
15470834	17.9	18.6	6.6	11.6
15470972	18.0	18.6	6.6	11.6

Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxode: 40 µg/m3 en fijn stof: 40 µg/m3). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde 18 µg/m3 en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde 11 µg/m3.

Omdat het projectperceel op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden), kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

<u>Conclusie</u>

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de vervanging van een woning (gevoelig object) op een andere plek verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekeningen gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?;
- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?

De gemeente Loon op Zand heeft geen eigen geurbeleid vastgesteld. Voor de toetsing aan de geldende geurregelgeving zijn derhalve van toepassing:

- de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv);
- het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit).

De nieuwe woning is een geurgevoelig object op grond van de Wgv. Er is namelijk sprake van een vervangende woning, maar niet op de bestaande locatie.
In de directe omgeving van het projectperceel is geen agrarisch bedrijf aanwezig. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is gesitueerd op de adressen Hoekje 10 en Hoekje 14. Op deze percelen wordt één melkveehouderij-inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer geëxploiteerd.
De overige omliggende agrarische bedrijven liggen op een zodanige afstand dat toetsing aan dit aspect niet aan de orde is.
Op de locatie Hoekje 10 is de volledige stalinrichting in de schuren verwijderd. Ter plaatse worden geen dieren meer gehouden. De bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor opslag en de stalling van landbouwwerktuigen ten behoeve van de melkveehouderij op de locatie Hoekje 14. Dit gebruik heeft geen geuremissie tot gevolg. Ook van een andere milieutechnische uitstraling (geluid, gevaar, stof) is met dit gebruik geen sprake.
Op de locatie Hoekje 14 is een vergunning van kracht voor het houden van in totaal 61 koeien. Op 28 augustus 2016 is een melding Activiteitenbesluit gedaan, waarbij is aangegeven dat per 1 december 2016 alleen in het achterste staldeel koeien worden gehouden. De stalinrichting van alle overige niet-gebruikte stallen wordt verwijderd. Het staldeel aan de voorzijde is dan in gebruik als melkstal en opslag. Hier zijn geen dierenverblijven.

Belemmering voor (agrarische) bedrijven in de omgeving

De realisatie van de geplande woning heeft geen consequenties voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het veehouderijbedrijf Hoekje 10 en 14. In de richting van de nieuwe woning zijn geen uitbreidingsmogelijkheden meer voor dit bedrijf. Daarnaast zouden de bestaande woning Hoekje 12 en 8 reeds een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf.
De herbouw van deze woning op een iets andere locatie op het projectperceel verandert daar niets aan. Het voorliggende initiatief heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor deze melkveehouderij. Overige agrarische bedrijven liggen op grote afstand. Tussen de geplande ontwikkeling en deze bedrijven liggen reeds bestaande geurgevoelige objecten (woningen). Het plan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor andere agrarische bedrijven.

Goed woon- en leefklimaat
De Wgv maakt onderscheid tussen dieren mét en zónder een geuremissiefactor. Koeien zijn dieren zonder geuremissiefactor, waardoor hier vaste minimumafstanden tussen het emissiepunt en geurgevoelige objecten gelden (art. 4 Wgv). De minimale afstand van het emissiepunt tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is 50 meter.
Ook artikel 3.117 Activiteitenbesluit bevat minimumafstanden tussen geurgevoelige objecten en dierenverblijven van dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gemeten vanaf het emissiepunt. Deze afstand bedraagt tevens 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.
De veehouderij Hoekje 10/14 blijft onverminderd bestaan. Het aantal koeien dat wordt gehouden is per december 2016 echter beperkt en deze dieren zullen alleen worden gehouden in het achterste deel van de bestaande stal. In de overige delen van de stallen zullen geen dierenverblijven zijn.

In dit geval betreft de gevel van het dierenverblijf tevens het emissiepunt. De afstand tussen de gevel/emissiepunt van het dierenverblijf en de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woning bedraagt circa 280 meter. Hiermee wordt ruim aan de minimale afstandseisen van de Wgv en het Activiteitenbesluit voldaan.

Met het voldoen aan de afstanden kan derhalve ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er daarom geen belemmering.

<u>Conclusie</u>
Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Spuitzones open teelten
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede locatiespecifieke onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen kwekersgronden waar gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Een verdere beoordeling op basis van de benodigde afstanden tot de bronnen van gewasbeschermingsmiddelen is derhalve niet aan de orde.

Conclusie
Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Bedrijvigheid en richtafstanden
Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging
Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met een stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.
De lijst in de brochure is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.
De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk/buitengebied’ en ‘gemengd gebied’.

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

Richtafstanden conform Bedrijven en milieuzonering, VNG

In de omgeving van het projectperceel komen op enkele locaties bedrijven voor. De ligging van bedrijven is in algemene zin geen probleem, zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. In de praktijk betekent dit dat bedrijven in de categorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die dergelijke bedrijven veroorzaken, zonder meer toelaatbaar zijn.
De directe omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een omgevingstype ‘gemend gebied/buitengebied’.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie. Geen van de aanwezige bedrijven heeft onaanvaardbaar negatieve invloed op de beoogde ontwikkeling en evenmin heeft de beoogde functiewijziging een belemmerende werking naar diezelfde bedrijven.

Adres	Type bedrijf	Gewenste afstand	Werkelijke afstand
Kloosterweg 71	Restaurant	10	30
Wielstraat 12	Open haard – houthandel	100	440

Conclusie
Uit voorgaande blijkt dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van omliggende bedrijven met de bouw van de woning niet worden geschaad. Daarmee kan voor deze planwijziging een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

4.7 Kabels en leidingen

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

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

Conclusie
Het aspect "technische infrastructuur" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.
Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.8 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.
Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:
minder dan 2.000m², tussen de 2.000m² en 10.000m² en meer dan 10.000m². Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”.

Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor
het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering.

Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening bij een verhardingstoename kleiner dan 2.000m². Met de gewenste vervangende nieuwbouw van een woning is er sprake van een toename beneden deze grens van 2.000m². Van een verplichting tot aanleg van een berging/ infiltratiemogelijkheid is vanuit de Algemene regel van het waterschap geen sprake.

Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen (>10.000 m^2) volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.
Tot slot vindt het waterschap het belangrijk dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

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

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

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor toevoegingen van verharde oppervlakte met minder dan 500m² geldt dat er gewerkt mag worden met een gescheiden rioleringsstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie of retentie binnen het eigen terrein te worden gerealiseerd.
Aangezien er ter plaatse van het Hoekje en daarmee evenmin nabij het plangebied geen vrij verval riolering ligt, maar drukriolering, betekent dit dat alleen het afvalwater aangeboden kan worden en het hemelwater op eigen terrein opgevangen en verwerkt dient te worden.

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

Dit bestemmingsplan zal in het kader van het wettelijke vooroverleg aan het waterschap de Brabantse Delta worden voorgelegd ter beoordeling van de waterhuishoudkundige aspecten.

Grondwaterbeschermingsgebied
Het projectperceel ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. De hiervoor aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Dit wordt de ’25-jaarszone’ genoemd en in geval van zeer kwetsbare gebieden zonder beschermende kleilagen worden deze omgeven door een ’100-jaarszone’. Het projectperceel ligt binnen de ’25-jaarszone’.
Drinkwatermaatschappij Brabant Water hanteert in haar beleid de Provinciale milieuverordening (PMV). In artikel 5.1.3 van deze milieuverordening over grondwaterbeschermingsgebieden geeft de PMV verbodsbepalingen betreffende de categorieën inrichtingen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking mogen zijn. In bijlage 3 van de PMV staat een lijst met niet toegestane activiteiten. Een woning is hierin niet opgenomen. Woningen zijn binnen dit gebied derhalve toegestaan, maar er gelden wel wettelijke regels om vervuiling van het grondwater te voorkomen.
Verantwoord moet worden dat de risico’s voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. Het plan betreft de herbouw van een bestaande woning. Er vinden geen bodembedreigende activiteiten plaats. Er zijn geen voor het grondwater schadelijke stoffen aanwezig. Ook wordt geen grondwater onttrokken. Hiermee is aangetoond dat de risico’s voor de kwaliteit van het grondwater gelijk blijven.

Conclusie
Het aspect water bevat geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Verkeer

4.9.1 Verkeer

Het plan omvat het vervangen van een bestaande woning. Het aantal woningen neemt per saldo niet toe. Er is derhalve ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor een woning wordt uitgegaan van gemiddeld acht verkeersbewegingen per etmaal. Vanwege het feit dat het initiatief voorziet in een vervangende woning neemt het aantal motorvoertuigbewegingen op de bestaande omliggende wegen niet toe.
Omdat zowel de huidige als de nieuw beoogde ontsluiting is en wordt voorzien op het Hoekje zal van een toename van de intensiteit op de Hoekje evenmin sprake zijn en zal daarmee ook niet leiden tot een onevenredige belasting ervan.
Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe in- en uitrit aangelegd. Met de ligging van deze in- en uitrit is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande laanbeplanting langs de openbare weg. Dit mag en zal niet ten koste gaan van bestaande groenstructuur.

Geconcludeerd kan worden dat de intensiteit van verkeer op de omliggende wegen niet gaat toenemen nu sprake is van een vervangende woning.

4.9.2 Parkeren

Het gemeentelijke parkeerbeleid van de gemeente Loon op Zand is vervat in het document "Kaders Parkeerbeleid Loon op Zand" en de parkeernormen zijn opgenomen in de "Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand", beide vastgesteld op 14 juni 2016. Hierin is opgenomen dat voor een woning met een gebruiksvloeroppervlakte groter dan 135 m² buiten de bebouwde kom een norm van 2,4 parkeerplaatsen geldt. Omdat het aantal woningen niet toeneemt is er geen sprake van een toename

van de parkeerbehoefte. Het plangebied biedt voldoende ruimte om aan de gestelde parkeernorm te voldoen.

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

4.10 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet 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. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de provincie.

In algemene zin is van belang dat de huidige groenstructuur/bomen gehandhaafd blijven en dat bij de aanleg van een nieuwe inrit buiten de bomenstructuur zal komen te liggen.

Gebiedsbescherming
In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Loonse en Drunense duinen en Leemkuilen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (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 Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor een vergunning aangevraagd te worden.
Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).
Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Wel ligt het plangebied op een afstand van zo'n 350 meter vanaf het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en 2.500 meter vanaf het Natura 2000-gebied 'Langstraat'. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Hiervoor geldt de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

Het plan betreft de vervanging van een bestaande woning. Er worden dus geen woningen toegevoegd. Er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie naar aanleiding van het plan. Een nadere toetsing aan de PAS is niet nodig. Het plan heeft geen negatief effect op natuurgebieden.

Stikstofdepositie
Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet.

Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor dit initiatief is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd.
Uit de stikstofberekening blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositiewaarden heeft opgeleverd van hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Als gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is onduidelijkheid ontstaan over de draagkracht van stikstofberekeningen uitgevoerd met AERIUS Calculator die betrekking hebben op wegverkeer. AERIUS Calculator berekent de bijdrage aan de stikstofdepositie ten gevolge van wegverkeer tot 5 kilometer afstand van de bron.
De Raad van state heeft de minister in de gelegenheid gesteld om op dit aspect een toereikende onderbouwing te geven voor de wijze waarop de stikstofdepositie van verkeersbewegingen wordt berekend. Voormelde onduidelijkheid behelst echter geen risico voor de beoordeling van de berekening. Immers de volledige bron ‘Wegverkeer’ ligt op ruim minder dan 5 kilometer afstand van stikstofgevoelig habitat binnen de twee voormelde Natura 2000 gebieden. Als de te berekenen depositie aldaar, inclusief de bijdrage ten gevolge van wegverkeer, niet hoger is dan 0,00 mol/ha/ja, dan zal de depositie op meer dan 5 kilometer afstand ook niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/ja.

Soortbescherming
Omdat er gebouwen worden gesloopt en op een andere locatie in een bestaand weiland een nieuwe woning wordt gebouwd is een onderzoek naar de mogelijk voorkomende natuurwaarden noodzakelijk. Door Bureau Maerlant is een quickscan flora en fauna uitgevoerd: rapport "Ecologische quickscan Hoekje 4 te Kaatsheuvel" (23 april 2021, nr. 2021). Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

Soorten
In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing (woonhuis);
- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten
Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.
Echter, is het noodzakelijk nader onderzoek naar vleermuizen, uit te voeren om actueel gebruik van de bebouwing vast te kunnen stellen voorafgaand aan de sloop. Na het uitvoeren van het onderzoek kunnen, indien noodzakelijk, gepaste maatregelen worden getroffen.

Advies

- Vleermuizen

Aanbevolen wordt voorafgaand aan de sloop van de bebouwing nader onderzoek uit te voeren naar vleermuizen conform het vleermuizenprotocol. Het onderzoek dient volgens het huidige protocol (versie 2021) te bestaan uit drie bezoeken in midden mei tot midden juli, waarvan minimaal één

bezoek in juni, en twee bezoeken in de periode midden augustus tot 1 oktober, allen met een onderlinge tussenpoos van minimaal 20 dagen.
Hieraan kan worden voldaan, omdat de sloop van de bestaande woning eerst zal plaatsvinden nadat de nieuwbouw is gerealiseerd.

- Aanpak vogels algemeen

De aanwezige bomen / beplantingen op het projectperceel zijn geschikt voor diverse algemene vogels om te broeden. Geadviseerd wordt deze ruim buiten het broedseizoen te verwijderen: ná 15 augustus en vóór 1 maart. Indien men voornemens is beplantingen / bomen op een ander moment te verwijderen, is het noodzakelijk deze voorafgaand aan de ingrepen te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten ontbreken of zijn verlaten is verwijdering zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is krachtens de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Conclusie
Met inachtneming van bovenstaande is het aspect "natuur" geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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



Uitsnede uit de gemeentelijke verwachtingenkaart

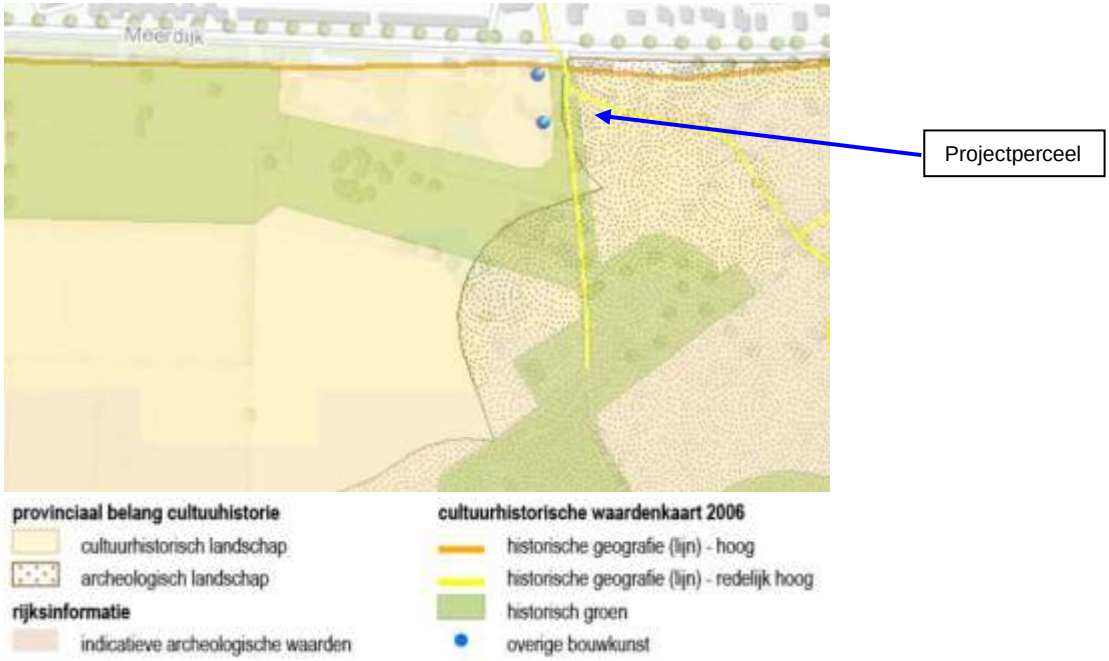
Ondanks dat sprake is van een perceel met een lage archeologische verwachtingswaarde is door ArcheoPro een archeologisch onderzoeksrapport opgesteld ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing “Vervangende woning Hoekje 4” en daarmee ten behoeve van de realisatie van de vervangende woningbouw ter plaatse (rapportage d.d. januari 2022, projectcode 21-029).

Er was namelijk sprake van een middelhoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd vanwege de ligging aan een historische weg.
Uit de resultaten van het verrichte onderzoek blijkt dat de het perceel inderdaad een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Omdat de bodem op het overgrote deel van het projectperceel tot diep in de C-horizont verstoord is, van nature niet aantrekkelijk was voor bewoning en het naboren met een megaboor nergens binnen het projectperceel relevante archeologische indicatoren heeft opgeleverd, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Op basis van voormelde rapportage kan worden geconcludeerd dat voor het perceel archeologisch vervolgonderzoek niet aan de orde is. Er is dan ook geen sprake van een belemmering voor de bouw van de vervangende woning. Wel dienen zogenaamde ‘t*oevalsvondsten* ’ direct bij de gemeente gemeld te worden conform art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt, dat het projectperceel is gelegen binnen een archeologisch landschap.



Uitsnede uit provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied ligt binnen de volgende aanduidingen:

1. archeologisch landschap - Loonse en Drunense Duinen;
2. cultuurhistorisch landschap - Loonse en Drunense Duinen.

Hierna wordt het plan getoetst aan de cultuurhistorische waarden die gelden binnen deze aanduidingen.
Ad 1. archeologisch landschap - Loonse en Drunense Duinen
Hier is de strategie *'het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief*'. Ook dit aspect is ondervangen met het uitgevoerde archeologische onderzoek.
Ad 2. cultuurhistorisch landschap - Loonse en Drunense Duinen
Voor dit landschap geldt strategieën ten behoeve van:

- *het behoud van het stuifzandgebied;*
  Het plan heeft geen invloed op het stuifzandgebied van de Loonse en Drunense Duinen, want ligt in het halfopen coulissenlandschap ten noordwesten daarvan.
- *de natuurontwikkelings- en recreatieve opgave afstemmen met de cultuurhistorische waarden;*
  Het plan omvat geen natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling, maar slechts de vervanging van een bestaande woning. Deze strategie is derhalve niet van toepassing. Overigens wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 3.2.3.
- *de economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit Loonse en Drunense Duinen;*
  Het plan omvat geen economische drager, maar slechts de vervanging van een bestaande woning. Deze strategie is derhalve niet van toepassing.
- *het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving;*
  Het plangebied ligt in het halfopen coulissenlandschap met een verscheidenheid aan landschapselementen. Het plan respecteert bestaande groenstructuren zoals de bomenlaan langs de weg Hoekje en de volwassen boomstructuur in de bestaande tuin bij Hoekje 12-14. Bovendien worden enkele nieuwe groenelementen, zoals een bomenrij en een kleine boomgaard, toegevoegd, die de cultuurhistorische beleving versterken.
  Overigens wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 3.2.3.

Binnen het plangebied zijn geen andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.
Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

Conclusie
Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico’s in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van varkens- en pluimveehouderijen van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico’s als gevolg van varkens- en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)
Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen. Op basis van de “Notitie endotoxine toetsingskader 1.0” kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen varkens- en/of pluimveehouderijen aanwezig. Daarnaast is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen die aangehouden moet worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.
Binnen de nabijheid van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Een verdere toetsing aan de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” is voor geitenhouderijen niet noodzakelijk.

<u>Conclusie</u>

Het aspect "gezondheid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 JURIDISCHE BESCHRIJVING

5.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).
Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor het perceel, plaatselijk bekend als Hoekje 4 te Kaatsheuvel. Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op het bestemmingsplan voor het buitengebied en voorts op de Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen.

5.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- In hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' wordt ingegaan op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- worden regelingen gegeven voor de functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Begrippen
In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten
In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Het bestemmingsplan kent de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden’, ‘Wonen’ en ‘Tuin’ en de gebiedsaanduidingen ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘Overige zone – beperkingen veehouderij. Hierna volgt een korte toelichting op de bestemmingen.

Agrarisch met waarden
De gronden die zijn aangewezen als Agrarisch met waarden – natuur- en landschapwaarden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering met in dit geval de aanduiding natuurontwikkeling.

Tuin
De gronden die zijn aangewezen als ‘Tuin’ zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Onder voorwaarden mogen binnen deze bestemming erkers, balkons of luifels en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen van hoofdgebouwen van aangrenzende bestemmingen worden gebouwd. Er zijn ook regels opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van een hogere bouwhoogte voor erfafscheidingen in bepaalde gevallen.

Wonen
Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen. Het hoofdgebouw is ter plaatse van het bestemmings- en meer specifiek het daarin opgenomen bouwvlak toegestaan. De afmetingen van het bouwvlak zijn bepaald aan de hand van de inhoud en maatvoering van de bestaande woning.
Voor wat betreft de goot- en bouwhoogtes is aansluiting gezocht bij de gangbare maatvoering.
Daarnaast is binnen deze bestemming, onder voorwaarden, de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep toegestaan. Het aantal woningen is vastgelegd in de regels.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Anti-dubbeltelregel
Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
Overgangsrecht
In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel
Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 september 2022 conform de wettelijke bepalingen gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend.
De ontvangen zienswijze is beoordeeld in de nota zienswijze en hebben op onderdelen aanleiding gevormd tot aanpassing van het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van de woning komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

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

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.