

partners



úw regisseur voor
de leefomgeving

Motivering Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Achter de Wolput te Vlijmen

Gemeente Heusden

Datum: 14 oktober 2024

PartnersRO
Ceresstraat 13
4118 CA Breda
T: 076 – 76 76 319
E: info@partnersro.nl
www.partnersro.nl
Projectnummer 2023041

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Projectgebied	5
1.3	Het omgevingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Verkeer en parkeren	9
2.4	Strijdigheid met het Omgevingsplan.....	10
2.5	Beschrijving omgevingsplanactiviteit	10
Hoofdstuk 3	Beleid.....	13
3.1	Rijksbeleid en -regels	13
3.2	Provinciaal beleid en regels	15
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Waterschapsbeleid en -regels	18
3.5	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten.....	21
4.1	Milieubelastende activiteiten	21
4.2	Geluid	21
4.3	Kwaliteit van de buitenlucht	22
4.4	Geur.....	23
4.5	Bodem en grondwater	25
4.6	Omgevingsveiligheid.....	26
4.7	Natuur.....	27
4.8	Water en watersystemen	30
4.9	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	31
4.10	Bescherming van de gezondheid	32
4.11	M.e.r.-beoordeling	33
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
Hoofdstuk 6	Belangenafweging en conclusie	35
6.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	35
6.2	Conclusie	35

Bijlagen

1. Kaart toetsingskader
2. Rapport onderzoek wegwegverkeerslawaaï, Econsultancy, 26 januari 2024
3. Rapport archeologisch bureauonderzoek, Econsultancy, 10 januari 2024
4. Rapport verkennend archeologisch onderzoek, Econsultancy, P.M.
5. Vooronderzoek bodem, Econsultancy, 18 maart 2024
6. QuickScan externe veiligheid, Econsultancy, 3 november 2023
7. Quickscan flora en fauna, Econsultancy, 16 november 2023
8. Watertoets, Econsultancy, 27 maart 2024
9. Rapport onderzoek NGE, P.M.
10. Rapport stikstofdepositie, Econsultancy, P.M.

Lijst van afkortingen

Bal	-	Besluit kwaliteit leefomgeving
Etfal	-	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Ob	-	Omgevingsbesluit
Or	-	Omgevingsregeling
Ow	-	Omgevingswet
Bal	-	Besluit activiteiten leefomgeving
Bbl	-	Besluit bouwwerken leefomgeving
Bkl	-	Besluit kwaliteit leefomgeving
BOPA	-	Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Heusden is voornemens medewerking te verlenen aan het initiatief van Hoefnagel Projectontwikkeling om 20 woningen te realiseren in het gebied Achter de Wolput te Vlijmen. Deze activiteit past niet binnen het (tijdelijke) Omgevingsplan van de gemeente Heusden. Om deze reden is een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze motivering wordt dit nader onderbouwd.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in het westen van de kern Vlijmen. Het betreft het gebied achter de woonpercelen aan de Wolput, de Mortelweg en de Loopkever, hierna verder aangeduid als Achter de Wolput. Dit gebied bestaat uit de percelen VMNOO-N-5087 en een gedeelte van VMNOO-N-5088. Het projectgebied heeft een oppervlakte van in totaal 6.185 m².

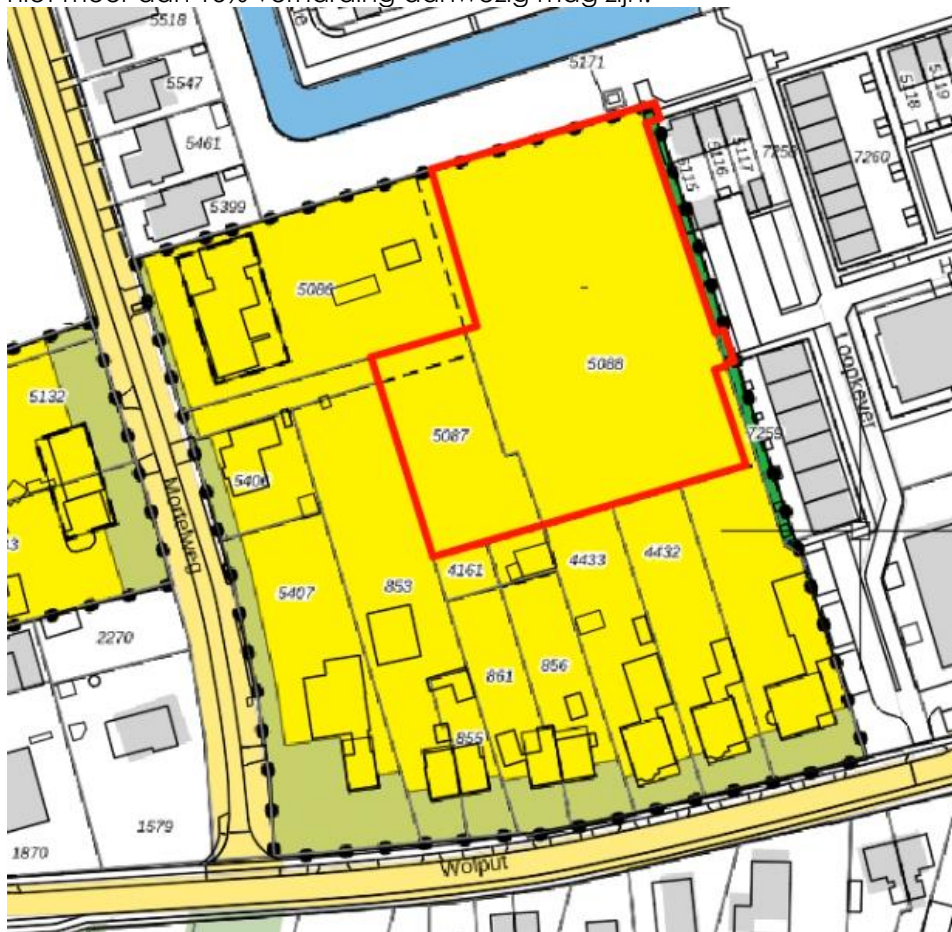


1.3 Het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is het (tijdelijk) Omgevingsplan gemeente Heusden in werking getreden. In het tijdelijke deel zijn naast de Bruidsschat de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Wolput - Mortelweg, vastgesteld d.d. 18 juni 2013
- Parapluplan Parkeren Heusden, vastgesteld d.d. 18 september 2018
- Parapluplan wonen, vastgesteld d.d. 13 juli 2021

In het bestemmingsplan Wolput – Mortelweg is voor het projectgebied de bestemming Wonen van toepassing. Omdat er geen bouwvlakken zijn opgenomen, mogen er geen woningen worden gebouwd. Binnen het projectgebied zijn uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. Voor een groot deel van het projectgebied is de 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen waarvoor geldt dat er tunnelkassen zijn toegestaan en niet meer dan 15% verharding aanwezig mag zijn.



Verbeelding bestemmingsplan Wolput - Mortelweg (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het Parapluplan Parkeren Heusden voorziet in een eenduidige parkeerregeling voor het hele gemeentelijk grondgebied door middel van een dynamische verwijzing naar het gemeentelijk parkeerbeleid.

Het Parapluplan wonen maakt de voorheen rechtstreekse mogelijkheid tot huisvesting van maximaal vijf arbeidsmigranten/seizoenarbeiders vergunningplichtig.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

1. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
2. als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden, zoals regels voor externe veiligheid, waterbelang, primaire waterkeringen, kwaliteit van de buitenlucht, geluid, etc.

In deze motivering wordt op alle relevante onderdelen ingegaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die met deze motivering mogelijk wordt gemaakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie, de strijdigheden met het omgevingsplan en een beschrijving van de omgevingsplanactiviteit. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal, waterschaps- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn beschreven in hoofdstuk 5. Het laatste hoofdstuk bevat de belangenafweging en conclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit een graslandperceel met een kas en een schuurtje met overkapping. In de directe omgeving van het projectgebied zijn woonpercelen aanwezig. Door de grootte van de percelen aan de Wolput en Mortelweg staan de woningen op afstand van het projectgebied. Deze bestaande woningen zijn in verschillende periodes gebouwd en variëren in bouwmassa maar zijn nergens hoger dan twee bouwlagen met een kap. De afgelopen 10 jaren is ten noorden en oosten van het projectgebied de woonwijk Geerpark gerealiseerd. Aan de noordzijde wordt het projectgebied van deze woonwijk gescheiden door een brede watergang. Aan de oostkant grenst het projectgebied aan woonpercelen met aaneengebouwde woningen van twee bouwlagen met kap.

Aan de westzijde van het projectgebied, aan de overzijde van de Mortelweg, liggen onbebouwde percelen met agrarische bestemmingen. Aan de zuidkant binnen een afstand van circa 150 meter van het projectgebied ligt de A59. Ten noorden van het projectgebied ligt een watergang en het Geerpark.

2.2 Toekomstige situatie



Toekomstige situatie

De nieuwe woonstraat sluit aan op de Loopkever, ter hoogte van de parkeercoffer. Aan de noordzijde wordt het voetpad Waterspin doorgetrokken.

In het projectgebied worden 20 woningen gebouwd, waarvan 12 twee-onder-één kap woningen en 8 aaneengebouwde woningen. De woningen centraal in en in het noorden van het projectgebied bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Voor de opbouw van de voorgevel van de aaneengebouwde woningen wordt aangesloten bij de bestaande woningen aan de Waterspin.

De vier twee-onder-één-kapwoningen (met slaap- en badkamer op de begane grond) in het westen van de projectlocatie bestaan grotendeels uit één bouwlaag. Een deel van de eerste bouwlaag wordt voorzien van een kap. Het gebruik van de ruimte onder de kap is vrij gelaten.

De twee-onder-één kapwoningen centraal in het projectgebied krijgen elk een garage en minimaal één parkeerplaats op eigen terrein. Bij de twee-onder-één kapwoningen in het westen van het plangebied worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.

2.3 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling heeft gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect hiervan is.

Daarnaast dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Het plan mag geen onaanvaardbare gevolgen hebben.

2.3.1 Verkeer

De te verwachten verkeersbewegingen voor de toekomstige woningen zijn afgeleid uit de kencijfers 'parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. In deze kencijfers wordt rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad en ligging van het plan in de gemeente. Voor de kerngetallen is uitgegaan van de maximale bandbreedte, rekening houdende met een ligging in 'rest bebouwde kom' in een 'matig stedelijk' gebied.

Voor de beoogde ontwikkeling van 12 twee-onder-één kapwoningen en 8 aaneengebouwde woningen is de te verwachten verkeersbeweging gemiddeld 8,2 motorvoertuigbewegingen per twee-onder-één kap woning per weekdagemaal en 7,5 motorvoertuigbewegingen per rijwoning, tussen/hoek. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt daarmee $(12 \times 8,2 =) 98,8$ en $(8 \times 7,5 =) 60$. In totaal komt dit neer op een toevoeging van 160 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De woonstraten Loopkever, Hooizolder en Lieveheersbeestje hebben een profiel dat geschikt is voor de verwerking van deze toename van de verkeersintensiteit. Ook heeft het toekomstig aantal verkeersbewegingen in combinatie met de maximum rijnsnelheid van 30 km/uur geen negatief effect op de verkeersveiligheid op deze wegen en de aansluiting op de Wolput.

2.3.2 Parkeren

De gemeente Heusden toetst nieuwe initiatieven aan de 'Nota Parkeernormen Heusden 2016'. De nota is een beleidsdocument waarin de gemeente Heusden per gebied en per functie de parkeernormen vastlegt. Voorliggend plan maakt 20 woningen mogelijk, waarvan 12 twee-onder-één kapwoningen en 8 aaneengebouwde woningen.

Voor de twee-onder-één kapwoningen geldt een parkeernorm van 2,0. Voor een rijwoning, tussen/hoek, geldt een parkeernorm van 1,8.

Dit komt neer op een parkeerbehoefte van $(2,0 \times 12 =) 24$ en $(1,8 \times 8 =) 14,4$. In totaal zijn er afgerond 39 parkeerplaatsen benodigd. De bewoners en bezoekers van de woningen maken gebruik van de 20 parkeerplaatsen op eigen terrein en 23 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Omdat op 4 percelen 2 parkeerplaatsen achter elkaar worden gerealiseerd, geldt hiervoor een correctiefactor en is theoretisch sprake van 6 in plaats van 8 parkeerplaatsen. In totaal worden dus 41 parkeerplaatsen binnen het projectgebied gerealiseerd.

In de parkeerkoffer aan de Loopkever verdwijnen 3 parkeerplaatsen voor de aanleg van de nieuwe woonstraat. Met de aanleg van een theoretisch aantal van 41 parkeerplaatsen worden de op basis van de geldende parkeernormen noodzakelijk aan te leggen parkeerplaatsen aangelegd en de te vervallen parkeerplaatsen in het plan gecompenseerd. Omdat deze parkeerplaatsen te gebruiken zijn door de bezoekers van zowel de bestaande als nieuwe woningen, wordt hiermee voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Heusden en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2.3.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

2.4 Strijdigheid met het Omgevingsplan

Het beoogde project is in strijd met de gebruiks- en bouwmogelijkheden in het omgevingsplan. Binnen de functie 'wonen' in het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om woonstraten en openbaar groen aan te leggen en is het bouwen van woningen uitsluitend mogelijk binnen bouwvlakken. De nieuwe woningen bevinden zich niet in een bouwvlak en zijn daarom in strijd met het omgevingsplan.

2.5 Beschrijving omgevingsplanactiviteit

In deze paragraaf wordt beschreven wat met de omgevingsvergunning voor de BOPA 'Achter de Wolput te Vlijmen' mogelijk wordt gemaakt.

2.5.1 Gebruik

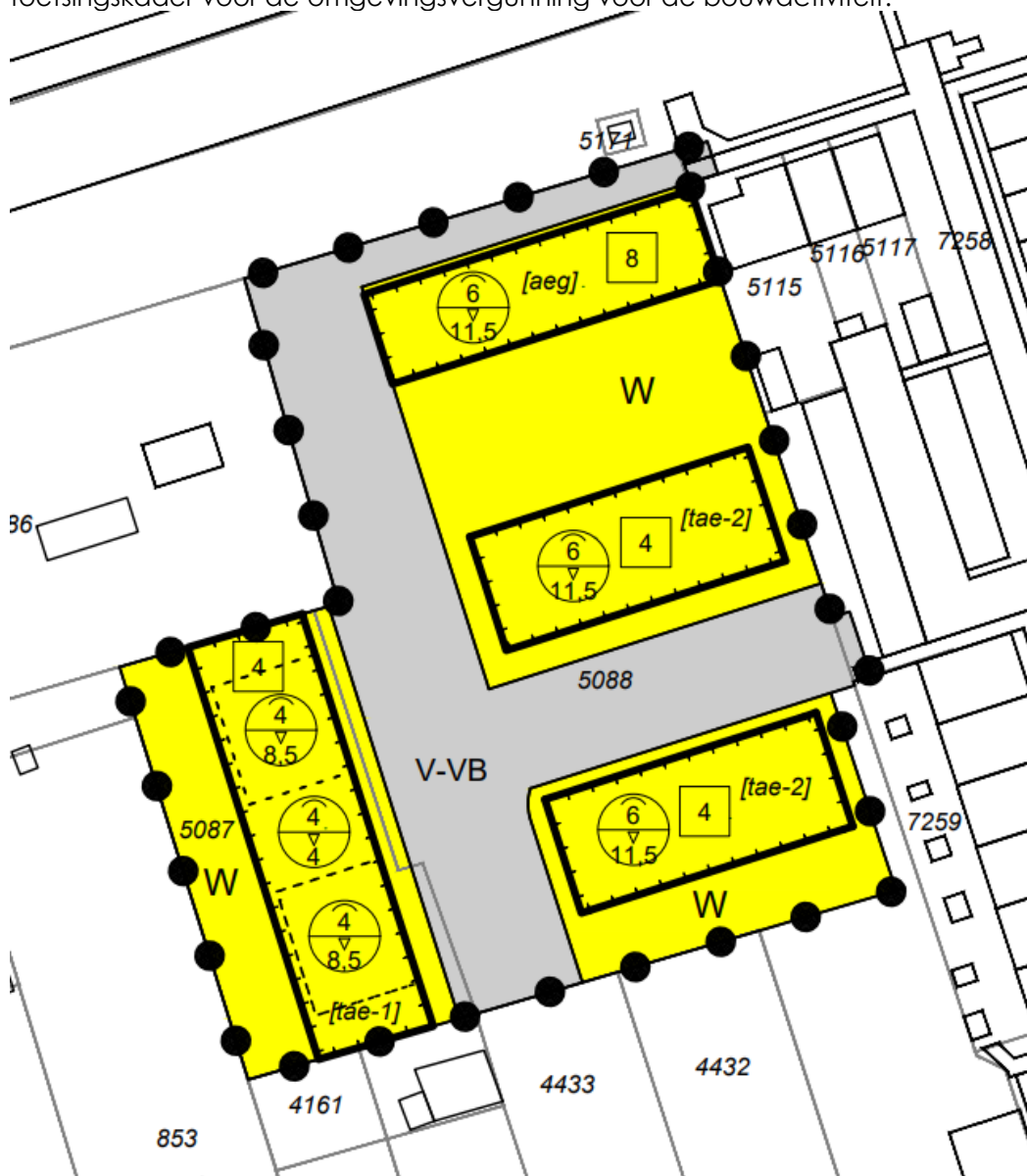
Het gebruik van de projectlocatie is in de huidige situatie 'wonen', dit blijft in de toekomstige situatie hetzelfde, met dien verstande dat ook gronden worden ingezet voor de ontsluiting, openbare parkeergelegenheid en openbaar groen.

Voor de aansluiting op de Loopkever zijn kleine delen van de strook grond met de bestemming Groen onderdeel van het projectgebied. De functie 'groen' wordt gewijzigd in de functie 'verkeer-verblijf'.

2.5.2 Bebouwing

Binnen de functie wonen worden bouwvlakken toegevoegd. De positie van de bouwvlakken is opgenomen op de kaart met toetsingskader in de bijlage. Uitsluitend binnen de bouwvlakken zijn hoofdgebouwen van de nieuwe woningen toegestaan. Bijbehorende bouwwerken en dakkapellen worden binnen de vergunningvrije mogelijkheden daarvoor opgericht. Hierna wordt de algemene bouwvoorwaarden beschreven alsmede enkele aanvullende voorwaarden per woningtype.

De kaart in de bijlage en de complete set bouwvoorwaarden vormen samen het toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.



Kaart toetsingskader (een maatvaste kaart is opgenomen als bijlage 1)

Algemene bouwvoorwaarden

1. Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen de bouwvlakken op de kaart toetsingskader;
2. Er moet worden gebouwd in het type zoals aangeduid op de kaart toetsingskader;
3. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangeduid op de kaart toetsingskader;
4. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangeduid op de kaart toetsingskader;
5. Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Aanvullende bouwmogelijkheden

Aaneengebouwd [aeg]

- a. Elke woning mag aan de voorzijde worden voorzien van een dakkapel, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - voorzien van een plat dak;
 - gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 - onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 - zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

Twee-aaneen [tae-1]

- a. De goothoogte van het hoofgebouw mag ter hoogte van de voorgevel over een breedte van maximaal 2,5 meter per woning maximaal 6 meter bedragen.

Twee-aaneen [tae-2]

- a. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter;
- b. Elke woning mag aan de voorzijde worden voorzien van een dakkapel, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - voorzien van een plat dak;
 - gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 - onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 - zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- c. Van elk blok van 2 mag één woning worden voorzien van een erker die voldoet aan de volgende eisen:
 - voorzien van een plat dak;
 - bouwhoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
 - de diepte bedraagt niet meer dan 1 meter;
 - breedte maximaal 70% van de voorgevelbreedte.

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de omgevingsplanactiviteit toegelicht en wordt het projectvoornemen hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

3.1 Rijksbeleid en -regels

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. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen, laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toets

Vanwege de schaal van het project laat het Rijk de toetsing over aan lagere overheden.

3.1.2 Instructieregels Rijk

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies uit art. 2.34 van de Ow het beoordelingskader vormen.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een BOPA wordt geweigerd als:

1. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
2. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
3. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project belemmert waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk.

De rijksinstructieregels gelden voor verschillende onderwerpen. Hiervoor geeft het Bkl instructieregels. De hoofdonderwerpen zijn hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

3.1.3 Conclusie

Naast de activiteiten die gelden in heel Nederland, zoals flora- en fauna activiteiten en Natura2000-activiteiten, gelden de volgende gebiedsaanwijzingen die relevant kunnen zijn voor het projectgebied:

1. Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren
2. Uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra

In dit gebied gelden beperkingen voor het omgevingsplan voor een goede werking van de radar op het radarstation Herwijnen. Het gaat hier om hoogtebeperkingen voor bouwen van windturbines.

Het voorliggende plan maakt geen bouwwerken mogelijk die maximum toegestane hoogte op grond van het Rijksbeleid overschrijdt en biedt geen mogelijkheid voor de oprichting/vestiging van hyperscale datacentra.

In de instructieregels van het Rijk zijn verder geen specifieke voorwaarden opgenomen voor het projectgebied.

3.2 Provinciaal beleid en regels

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Noord-Brabant

De omgevingsvisie is hét beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is het richtinggevendende beleidsinstrument van de Omgevingswet: het benoemt ambities, centrale opgaven en strategie vanuit een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. Vanuit deze samenhang zet een omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'. Daarbij stuurt de provincie aan op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Toets

Het project betreft de realisatie van 20 woningen binnen het 'stedelijk gebied'. In het plan is rekening gehouden met de provinciale Omgevingsvisie door in te spelen op het 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit'.

3.2.2 Instructieregels provincie Noord-Brabant (omgevingsverordening)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies uit art. 2.34 van de Ow het beoordelingskader vormen.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een BOPA wordt geweigerd als:

1. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
2. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
3. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Net als het Rijk kunnen ook Provinciale Staten bij omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels).

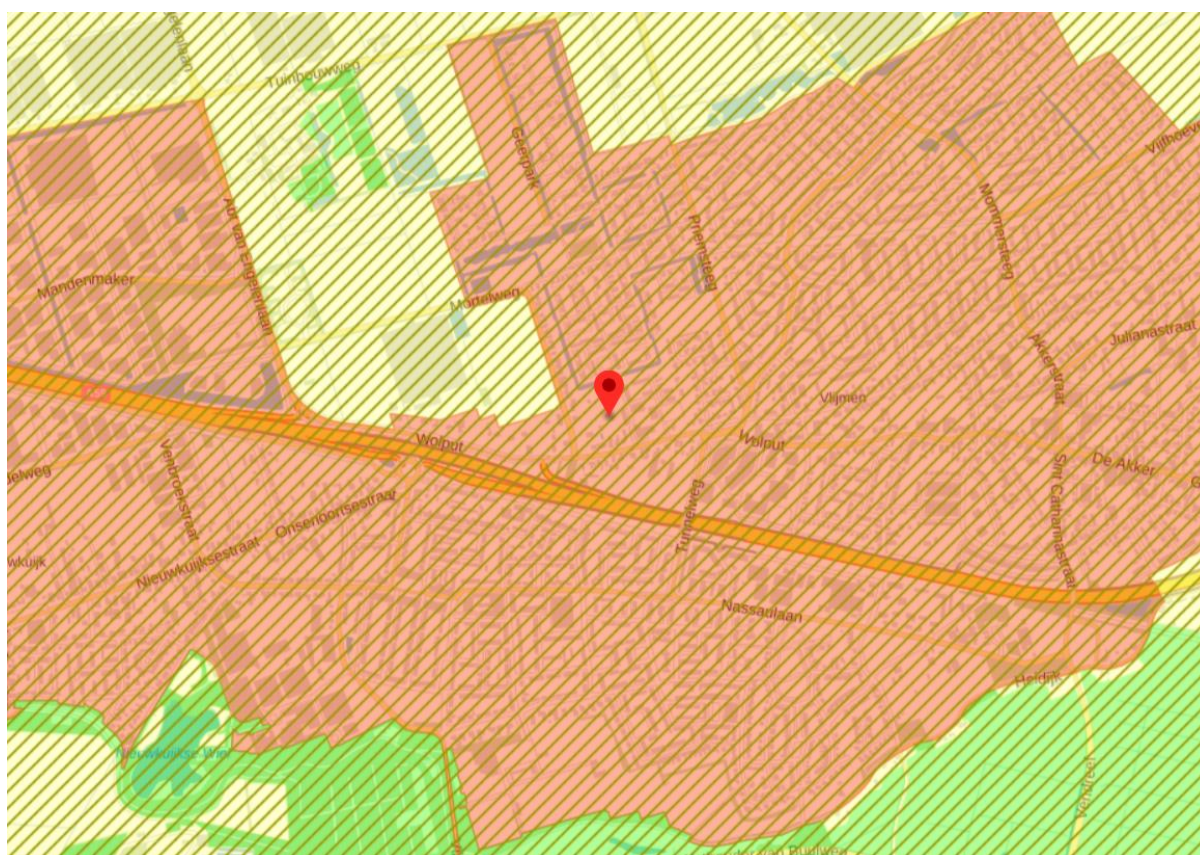
In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut. Hiermee wordt invulling gegeven aan het basisprincipe 'Zorgvuldig ruimtegebruik'.

Bij stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals bedoeld in artikel 5.129g van het Bkl, en er dient een relatie te worden gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt.

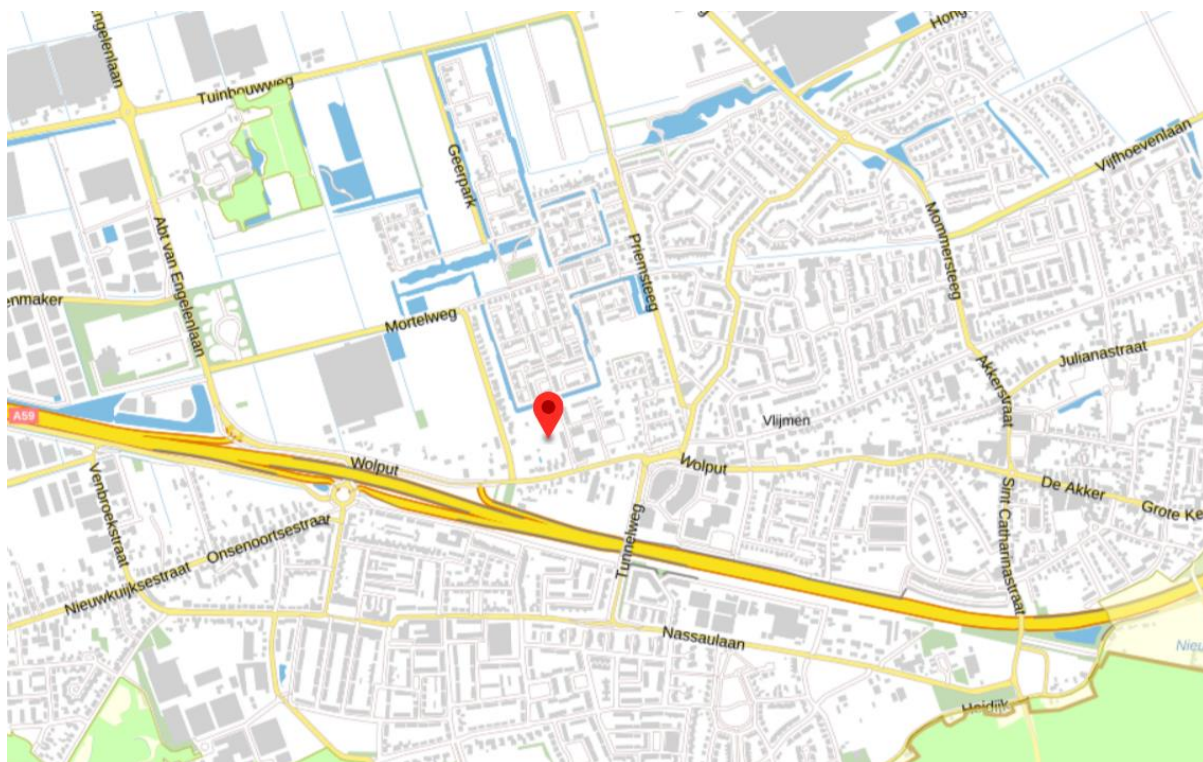
Toets

De kern Vlijmen is aangewezen als 'Stedelijk gebied', zie bijgaande afbeelding. Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen zijn gemaakt. Het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik staat hierbij centraal en is uitgangspunt voor elke stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen het 'Stedelijk gebied' en dat de ruimte binnen het 'Stedelijk gebied' zo goed als mogelijk wordt benut.

De voorgenomen ontwikkeling Achter de Wolput past binnen de regionale afspraken (zie ook paragraaf 3.3.) die gemaakt zijn over woningbouw en door het benutten van een locatie in het 'Stedelijk gebied' is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.



Uitsnede basiskaart Stedelijk gebied, TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant



Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten voor natuur en stiltegebieden, TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant

Het projectgebied ligt niet binnen beschermde natuurgebieden. Op bijgaande afbeelding is wel te zien dat in de omgeving van het projectgebied gebieden zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (lichtgroene vlakken). In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g van het Bkl is opgenomen dat met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik rekening wordt gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3 waarin wordt ingegaan op de regionale woondeal.

3.2.3 Conclusie

Naast de in deze paragraaf belichte onderwerpen zijn er geen provinciale belangen van invloed op het projectgebied en past de omgevingsplanactiviteit binnen de doelstellingen en het beleid van de Provincie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal Noordoost Brabant 2022-2030

In het eerste kwartaal van 2022 heeft het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, met als kerndoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Hierin stelt het Rijk dat er landsdekkende regionale woondeals moeten komen. In het voorjaar van 2022 heeft het Rijk aan de provincies gevraagd een Woonbod op te stellen om tot provinciale woningbouwafspraken te komen.

De provincie Noord-Brabant heeft met de minister een handtekening gezet onder een totaal van 130.600 woningen in de periode t/m 2030. Hiervan dienen bijna 34.000 woningen te worden gerealiseerd in de regio Noordoost Brabant. Elke gemeente neemt een evenwichtig aandeel op basis van het aantal inwoners. De woningbouwopgave voor de gemeente Heusden is 2.435 woningen in de periode 2022-2030.

Om deze woningbouwopgave te realiseren, is het noodzakelijk om te beschikken over voldoende harde plancapaciteit. 'Harde' woningbouwplannen betreffen plannen waarvan het bestemmingsplan vastgesteld of onherroepelijk is. In de gemeente Heusden is momenteel 'harde' plancapaciteit aanwezig voor slechts 655 woningen.

Toets

Om het aandeel van de gemeente Heusden aan de woningbouwopgave te behalen, dienen 'zachte' woningbouwplannen worden omgezet in 'harde' plannen. Het onderhavig initiatief betreft de realisatie van 20 woningen in Vlijmen en levert daarmee een bijdrage aan de 'harde' plannen binnen de gemeente Heusden. Onderhavig project past derhalve binnen de kwantitatieve woningbehoefte.

De woningen die mogelijk worden gemaakt zijn passend binnen de Woondeal Noordoost Brabant 2022-2030.

3.3.2 Conclusie

De omgevingsplanactiviteit past binnen het regionale beleid.

3.4 Waterschapsbeleid en -regels

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de Omgevingswet is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'.

3.4.1 Waterschapsverordening

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode 2022-2027 staan beschreven in het Waterbeheerprogramma 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. Deze doelstellingen en ambities zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Water- en Milieuplan van Noord-Brabant, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving van het Waterschap Aa en Maas, het Waterplan Heusden 2018-2022, het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

- Vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- Schoon houden – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

3.4.2 Keur

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

3.4.3 Toets en conclusie

De omgevingsplanactiviteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Waterschap. Door de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Op grond van het waterschapsbeleid is het vereist om een voldoende waterberging te realiseren. Dit wordt in paragraaf 4.8 nader uitgewerkt.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Heusden

Op 28 maart 2023 is de Omgevingsvisie Heusden vastgesteld. De visie vormt de strategische vertaling voor de fysieke leefomgeving. De visie gaat in op de samenhang tussen gezond en levendig wonen, perspectief voor goedondernemerschap, waardevolle natuur en boerenlandschap en de klimaatdoelstellingen. De visie vormt tevens de basis voor het gemeentelijke omgevingsplan. De visie is vastgelegd in de bovengenoemde vier ambities geldend binnen de 11 kernen van de gemeente. De algemene uitgangspunten van de visie beschrijven dat de toekomst van Heusden zich kenmerkt door een sterke onderlinge verbondenheid, waarbij men naar elkaar omziet en een helpende hand reikt wanneer dat nodig is. Zodoende worden onderlinge verschillen omarmd, waardoor een dynamische en sociale gemeenschap ontstaat. Deze doelen vormen de gebiedsgerichte vertaling van de vier thema's uit de visie. Op deze manier wil de gemeente aansluiten bij concrete behoefte die er in de verschillende kernen bestaat. Zo staat voor Vlijmen onder andere het volgende beschreven:

- Men is positief over het voorzieningenniveau, hoewel er onder met name jongeren ook behoefte is aan een meer divers aanbod van horeca en winkels om elkaar te ontmoeten;
- De algemene leefbaarheid en sociale cohesie wordt als vrij gemiddeld ervaren in de kern Vlijmen;
- Inwoners zijn minder positief over het verkeer. Er is met name overlast van hardrijders, maar ook de drukte, de ontsluitingen en onveilige kruisingen worden als problematisch ervaren;
- Er wordt aandacht gevraagd voor het openbaar groen op zowel straatniveau als in de parken.

Toets

Onderhavig initiatief, waarbij 20 woningen worden gerealiseerd, draagt bij aan het tegengaan van het woningtekort. Het toevoegen van woningen draagt weer bij aan het behoud van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in Vlijmen.

3.5.2 Woonvisie Heusden: thuis in Heusden

Op 22 september 2020 heeft de gemeenteraad van Heusden de Woonvisie 2020 - 2025 'thuis in Heusden' vastgesteld. Deze woonvisie 'thuis in Heusden' is een visie op hoofdlijnen die tot 2025 richting geeft aan jaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma's met betrekking tot wonen.

Belangrijke onderwerpen in de woonvisie zijn nieuwbouw (uitbreiding en inbreiding), het actueel houden van de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving. Meer specifieke onderwerpen zijn onder andere wonen & zorg en de huisvesting van starters, senioren, arbeidsmigranten en woonwagenvoerders. Deze visie moet bijdragen aan verbreding en verruiming van de woonkwaliteiten in Heusden, voor iedereen.

Verder volgt uit de visie dat de gemeentelijke grondexploitatie niet langer meer het belangrijkste uitgangspunt is. Ook particuliere initiatieven krijgen een kans.

De woonvisie gaat ervan uit dat de provinciale prognoses voor de komende jaren wat meer ruimte gaan bieden en dat Heusden dan meer woningen mag bouwen. Die extra ruimte wil de gemeente dan vooral benutten voor woningen in het goedkopere segment voor zowel starters als senioren, want daar is op dit moment de behoefte het grootst. Ook particuliere inbreidingslocaties voor meerdere woningen komen daarvoor in aanmerking. Bij inbreiding van nieuwbouw dient deze zich te voegen naar de sfeer en het karakter van de bestaande omgeving, waarbij het wenselijk is dat deze door de inbreiding worden versterkt.

Het verder uitbouwen van een gevarieerd woningaanbod betekent aandacht voor zowel kwantitatieve als kwalitatieve dimensies. Bij woonkwaliteiten gaat het concreet om de zorg voor een diversiteit (in verschijningsvorm, omvang, gebruik, sociaal, huur, koop en prijsklasse) aan woningen die duurzaam, kwalitatief hoogwaardig en levensloopbestendig zijn. Hiervoor hanteert de gemeente een aantal generieke kwaliteitscriteria.

Toets

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van 20 nieuwbouwwoningen. Met drie verschillende woningtypes wordt voorzien in woningen voor zowel starters als senioren. De gemeente Heusden heeft een resterende woningbouwopgave. In paragraaf 3.3 is beschreven dat er een regionale behoefte is naar woningen. De omgevingsplanactiviteit past binnen 'Woonvisie Heusden: thuis in Heusden'.

3.5.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieubelastende activiteiten

4.1.1 Toetsingskader

Het begrip "milieubelastende activiteit" (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuivering technisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten).

Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

4.1.2 Motivering

De nieuwe woonfunctie is geen mba als bedoeld in de Omgevingswet. In de directe omgeving van de projectgebied bevinden zich geen plaatsgebonden activiteiten die van invloed kunnen zijn op de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Conclusie

Het aspect milieubelastende activiteiten vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wettelijk kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gaan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane geluidsproductie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.2 Motivering

Onderzoek

Er is door Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting vanwege gemeentewegen voldoet aan de standaardwaarde van 50L_{den}. Het afwegen van geluidbeperkende maatregelen is derhalve niet noodzakelijk. De berekende geluidbelasting vanwege de rijksweg A59 is 57 L_{den} en overschrijdt daarmee de standaardwaarde. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.3 Kwaliteit van de buitenlucht

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect kwaliteit van de buitenlucht instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de buitenlucht;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De beoordeling van de kwaliteit van de buitenlucht vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de kwaliteit van de buitenlucht als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.³
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de kwaliteit van de buitenlucht altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit'
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

4.3.2 Motivering

In artikel 5.54 van het Bkl is opgenomen dat bij een project waarin maximaal 1.500 woningen worden toegevoegd, de genoemde maximale waarde van 1,2 µg/m³ niet zal worden overschreden. Aangezien we binnen het projectgebied slechts 20 woningen toevoegen, wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde eisen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect kwaliteit van de buitenlucht vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.4 Geur

4.4.1 Toetsingskader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening. De gemeente beschikt (nog) niet over een geurverordening.

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan worden gedacht aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

4.5 Bodem en grondwater

4.5.1 Toetsingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

4.5.2 Motivering

Er is door Econsultancy een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage opgenomen.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van potentiële bronnen van bodembelasting. Verder is geen sprake van een (mogelijke) overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem. De te verwachten bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart betreft 'landbouw/natuur'.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan worden gesteld dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwactiviteit binnen het projectgebied. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.5.3 Conclusie

De aspecten bodem en grondwater vormen geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.6 Omgevingsveiligheid

4.6.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

4.6.2 Motivering

Er is door Econsultancy een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan is opgenomen als bijlage.

In geval van een calamiteit bevindt het projectgebied zich binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen. Voor de volgende scenario's wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid:

- Een calamiteit met brandbare stoffen (stofcategorie GF2 en GF3) op de rijksweg A59;
- Een calamiteit met toxische stoffen bij de Bevi-inrichtingen (Koninklijke Sanders B.V. of Alliance B.V.).

Zelfredzaamheid

Maatgevende scenario's op de rijksweg A59 zijn calamiteiten met een BLEVE. Het ontstaan van een koude BLEVE op de weg is niet preventief te bestrijden, omdat de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Bij een koude en warme BLEVE dienen overlevenden de woning of het gebied te ontluchten in verband met secundaire branden. Via de Loopkever kan men richting het noorden vluchten.

Maatgevende scenario's op het terrein van Koninklijke Sanders B.V. of Alliance B.V. zijn calamiteiten met toxische gaswolken. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. De ventilatieopeningen moeten van de risicobron af worden gericht. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

In het geval van een calamiteit op de rijksweg A59 of ter plaatse van de Bevi-inrichtingen is het projectgebied voor hulpdiensten bereikbaar via de Wolput. Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- Op tijd ter plaatse te zijn;
- Voldoende opstelplaatsen te hebben;
- Voldoende blusmiddelen te hebben.

De beoogde woningbouwontwikkeling is niet van invloed op de genoemde voorwaarden. De aanrijtijd, opstel- en blusmogelijkheden wijzigen niet.

4.6.3 Conclusie

Met inachtneming van de in deze paragraaf genoemde punten vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.7 Natuur

4.7.1 Toetsingskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.7.2 Motivering

Gebiedsbescherming

Door Econsultancy is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving, in dit geval beschermde natuurgebieden. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage.

Het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek', gelegen op 1 km van het projectgebied, is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Op zo'n 750 meter ten noordwesten van het projectgebied bevindt zich het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gelet op de afstand en de aard van de werkzaamheden worden geen nadelige effecten verwacht op het NNN.

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de stikstofdepositiebijdrage vanwege de bouw- en gebruiksfase berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het project relevante Natura 2000-gebieden.

De voor stikstofdepositie mogelijk relevante bronnen ten gevolge van gebruik in de toekomstige situatie betreffen de verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers en de stikstofemissies ten gevolge van stookinstallaties. Gedurende zullen de aanlegfase emissies plaatsvinden door mobiele werktuigen en bouwverkeer.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat P.M.

Soortenbescherming

Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan is opgenomen als bijlage. De belangrijkste bevindingen zijn in de tabel hierna opgenomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	nee*	nee	nee	*mits de locatie buiten het broedseizoen (globaal maart-half augustus) bouwrijp-gemaakt wordt; of een broedvogelinspectie voorafgaand aan het bouwrijp maken van de locatie wanneer in het broedseizoen gestart wordt
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	in directe omgeving	nee*	nee	nee	*mits rekening gehouden wordt met additionele verlichting richting gebouwen in de omgeving
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief in de omgeving beschikbaar
	vliegroutes	in directe omgeving	nee*	nee	nee	*mits de bomerij in de omgeving gehandhaafd blijft en rekening wordt gehouden met additionele verlichting
Grondgebonden zoogdieren		ja	ja	nee	nee	aandacht voor specifieke zorgplicht ten aanzien van het konijn middels ecologisch werkprotocol
Amfibieën		minimaal	incidenteel mogelijk	nee	nee	aandacht voor algemene zorgplicht ten aanzien van gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat geen aanvullend soortspecifiek onderzoek benodigd is. Wel dient voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld in verband met de specifieke zorgplicht ten aanzien van het konijn. In dergelijk ecologisch werkprotocol worden maatregelen opgenomen om te voldoen aan de specifieke zorgplicht binnen de Omgevingswet.

Wat betreft algemene broedvogels kunnen overtredingen voorkomen worden door bij het bouwrijp maken van de locatie rekening te houden met het broedseizoen (globaal maart t/m half augustus). Indien de locatie in het broedseizoen bouwrijp gemaakt moet worden, dient voorafgaand een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden door een ter zake kundig ecooloog. Tevens wordt geadviseerd om snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Overtredingen ten aanzien van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen ten zuiden en westen van het projectgebied en ten aanzien van een potentiële vliegroute langs de bomerij ten westen van het projectgebied, kunnen worden voorkomen door rekening te houden met additionele verlichting richting deze gebouwen en door de handhaving van de desbetreffende bomerij. Indien een verlichtingstoename richting deze gebouwen niet te voorkomen is, dienen maatregelen te worden opgenomen in het ecologisch werkprotocol om een overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van vleermuizen te voorkomen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Omgevingswet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4.7.3 Conclusie

Significant negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen op basis van de uitgevoerde berekeningen worden uitgesloten. Het uitvoeren van een passende beoordeling evenals een vergunningplicht Natura 2000-activiteit zijn niet aan de orde.

De aspecten soorten- als gebiedsbescherming vormen geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.8 Water en watersystemen

4.8.1 Toetsingskader

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

4.8.2 Motivering

Er is door Econsultancy een watertoets opgesteld. Deze notitie is opgenomen als bijlage. Hierna wordt ingegaan op de relevante onderdelen.

Verhard oppervlak

In de huidige situatie is het projectgebied met uitzondering van twee kleine schuurtjes volledig onbebouwd en onverhard. Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan van de verkavelingsschets. In het kader van de watertoets wordt 75% van het netto perceeloppervlak (perceeloppervlak – bebouwing) van de aangebouwde woningen beschouwd als aanname voor het toekomstig verhard oppervlak van bijgebouwen en tuin/erfverharding. Voor de twee onder een kap woningen is uitgegaan van een percentage van 30%. Hierbij is naast de aanwezige bebouwing tevens al rekening gehouden met de toekomstige opritten.

In de hierna volgende tabel staan de oppervlakte van de toekomstige bebouwing(en) en verhardingen opgenomen. Ten opzichte van de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak in de toekomstige situatie circa 4.319 m².

Compensatie hemelwater

Binnen het projectgebied is weinig ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Volgens het gemeentelijk beleid dient bij een nieuwe ontwikkeling 60 mm per m² verharding te worden gecompenseerd. Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en deze bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave in totaal ca. 259 m³ (4.319 m² x 0,06 m). Om aan de waterbergingsopgave van 259 m³ te voldoen kan worden gekozen voor een oplossing met infiltratiekratten, het watermanagementsysteem Rockflow of een gelijkwaardige bergingsoplossing.

Type verharding	Bruto verhard oppervlak (m ²)	Verhardingspercentage (%)	Netto verhard oppervlak (m ²)
Bebouwing	1.515	100%	1.515
Erfverharding rijwoningen*	461	75%	346
Opritten	402	100%	402
Erfverharding 2 ^{de} kappers*	1.460	30%	438
Erfverharding reststroken	444	30%	133
Openbaar gebied (Rijbaan/parkeren/trottoirs)	1.485	100%	1.485
Totaal	5.767	Totaal	4.319
* % van netto perceeloppervlak (perceeloppervlak – bebouwing - opritten)			

Vuilwater

Hemelwater en afvalwater wordt gescheiden ingezameld, verwerkt en aangeleverd. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater wijzigen. Het gemiddeld waterverbruik van 20 woningen bedraagt circa 8,1 m³/uur.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zullen met de gemeente worden besproken.

4.8.3 Conclusie

Uit de bijgevoegde rapportage is af te leiden dat door het planvoornemen het verhard oppervlak zal toenemen met 4.319m². Volgens het gemeentelijk beleid dient bij een nieuwe ontwikkeling 60 mm per m² verharding te worden gecompenseerd. Een eerste indicatie van het verhard oppervlak leidt tot een bergingsopgave van circa 259 m³. De uiteindelijke omvang is afhankelijk van het aan te leggen aangesloten verhard oppervlak, type en vormgeving van de hemelwatervoorziening.

De aspecten water en watersystemen vormen geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.9 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

4.9.1 Toetsingskader

In artikel 1.2 Omgevingswet staat aangegeven dat de wet gaat over cultureel erfgoed. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan, is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Dit betekent ook dat voor cultureel erfgoed geldt dat activiteiten geen nadelige gevolgen mogen hebben hiervoor op grond van artikel 1.7 Ow. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.9.2 Motivering

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied komen geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

Op basis van het bureauonderzoek, uitgevoerd door Econsultancy in oktober 2023, heeft het projectgebied een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd en een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum, Mesolithicum en Bronstijd tot en met Vroege Middeleeuwen.

Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het projectgebied vervolgonderzoek noodzakelijk. Door middel van het verkennend booronderzoek dient te worden vastgesteld of er binnen het projectgebied archeologische resten in situ te verwachten zijn.

Op basis van de verwachting van resten uit de Tweede Wereldoorlog dient hierbij rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van Ontplobbare Oorlogsresten (OO).

4.9.3 Conclusie

De aspecten cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw vormen geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.10 Bescherming van de gezondheid

4.10.1 Toetsingskader

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, kwaliteit van de buitenlucht en bodem.

4.10.2 Motivering

De aspecten geluid, geur, trillingen, kwaliteit van de buitenlucht en bodem zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd. Daarnaast wordt met de realisatie van woningbouw de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig beïnvloed.

4.10.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsplanactiviteit.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Toetsingskader

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Het bevoegd gezag neemt een besluit over het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Hiervoor dient de aanvraag in ieder geval gepaard te gaan van een beschrijving van:

- a. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - 1. de fysieke kenmerken van het gehele project;
 - 2. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn
- b. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
- c. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is:
 - 1. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - 2. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - 3. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

4.11.2 Motivering

Het bouwen van woningen kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit in kolom 3 (zonder voorwaarden). In beginsel betekent dat dat er een mer-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in Bijlage V van het Omgevingsbesluit, omdat het projectgebied in bestaand stedelijk gebied ligt en het aantal woningen beperkt is tot 20.

De fysieke kenmerken en locatie van het project staan beschreven in hoofdstuk 2, de mogelijke milieueffecten van het project in hoofdstuk 4. De quickscan flora en fauna bevat een uitgebreide toelichting op de afstand tot en het effect op kwetsbare gebieden. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de resultaten van deze quickscan.

4.11.3 Conclusie

Uit voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in Bijlage V van het Omgevingsbesluit omdat het projectgebied in bestaand stedelijk gebied ligt en het aantal woningen beperkt is tot 20 woningen. Buiten dat staat vast dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Kostenverhaal

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Dit kostenverhaal geldt voor kostenverhaalsplichtige activiteiten, waaronder bouwactiviteiten. Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten worden verhaald, is de bouw van één of meer gebouwen met een woonfunctie.

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren.

De initiatiefnemer en de gemeente hebben hiervoor in december 2022 een anterieure overeenkomst getekend.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

Op 2 juli 2024 heeft de initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd.

P.M.

5.2.2 Reguliere procedure

Voor een omgevingsvergunning voor een BOPA geldt de reguliere procedure, tenzij sprake is van een uitzonderingssituatie. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd.

De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

De omgevingsvergunningaanvraag voor het initiatief zoals in deze motivering is beschreven en onderbouwd, betreft het toestaan van gebruik en bebouwing in afwijking van het omgevingsplan. Hierop is de reguliere procedure van toepassing.

Hoofdstuk 6 Belangenafweging en conclusie

6.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een BOPA wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl)

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook 'beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 3).

De vraag bij de vergunningverlening is of het initiatief – de gevraagde omgevingsplanactiviteit - leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de beoogde activiteiten) nader onderzocht en afgewogen (zie voorgaande hoofdstukken).

6.2 Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling worden 20 woningen gerealiseerd in het projectgebied 'Achter de Wolput te Vlijmen'.

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.