

Gemeente Loon op Zand
Behoort bij
Formele aanvraag

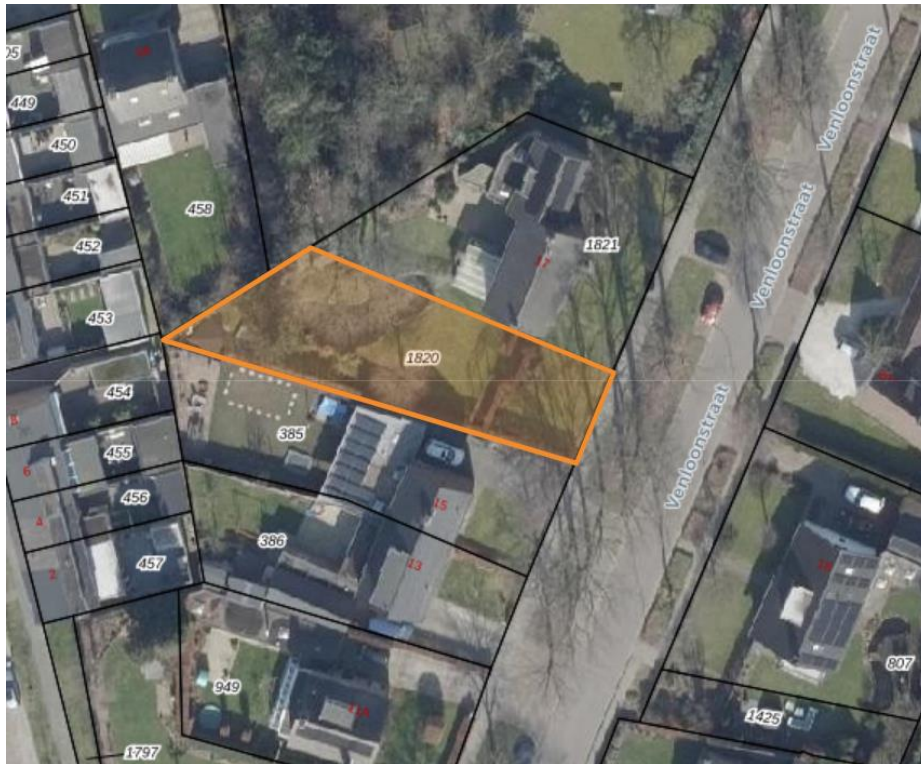
Datum ontvangst : 24 oktober 2023
OLO-nummer : 8139365
CLO-nummer : 0809Z2302199
Doc.-nummer : ZS00007154

Gemeente Loon op Zand

Ruimtelijke onderbouwing "Venloonstraat 17 Loon op Zand"

Behoort bij
Besluit verleende vergunning

Datum besluit : 08-10-2024



Ruimtelijke onderbouwing “Venloonstraat 17 Loon op Zand”

Steller: H. de Jongh Advies
Waalwijk
Versie: 1
Datum: 16 oktober 2023

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Functionele structuur	7
2.3	Verkeer en parkeren	8
2.4	Woon- en leefklimaat	8
2.5	Het planinitiatief	8
3.	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving	11
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie Loon op Zand 2030 – 1 ^e herziening	14
3.3.2	Bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011"	15
3.3.3	Volkshuisvesting	15
4.	OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1	Bodem	16
4.2	Geluid	16
4.3	Externe veiligheid	16
4.4	Besluit milieueffectrapportage	18
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Hinderlijke bedrijvigheid	21
4.7	Kabels en leidingen	22
4.8	Waterhuishouding	23
4.9	Infra	24
4.9.1	Verkeer	24
4.9.2	Parkeren	25
4.9.3	Groenvoorzieningen	25
4.9.4	Afval	26
4.10	Flora en fauna	26
4.11	Archeologie	27
5.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

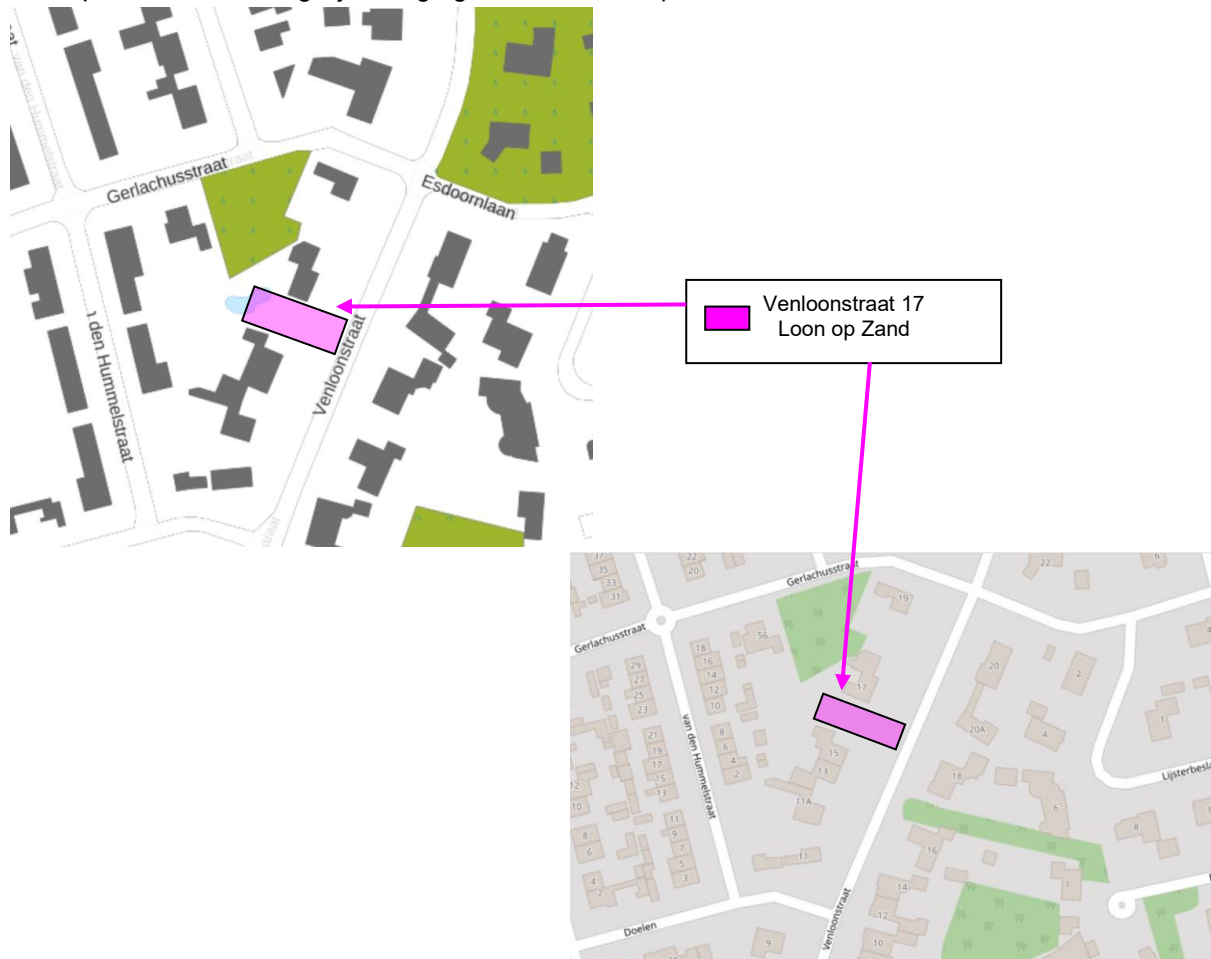
Door de initiatiefnemer is een plan ontwikkeld, dat voorziet in het bouwen van woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie N, nummer 1820, plaatselijk bekend als zuidelijk van Venloonstraat 17 te Loon op Zand.

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

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

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied betreft een perceel ten zuiden van het pand / perceel Venloonstraat 17 in de kern Loon op Zand binnen de gelijknamige gemeente Loon op Zand.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011", vastgesteld bij raadsbesluit van 15 december 2011 en inmiddels onherroepelijk.

Aan het betreffende perceel is de bestemming "Wonen".



Op grond van de geldende regels zijn de voor Wonen aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden-beroepen;
- c.;
- d.;
- e.;
- f.;
- g.;
- h.;
- i.;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- l.

Nu het gaat om de bouw van een woning buiten het bouwvlak (ter plaatse is enkel één vrijstaande woning toegestaan) dient te worden geconcludeerd dat het bouwplan niet past binnen het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende regels c.q. bebouwingsvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011". Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde bouwplan te realiseren.

Om die reden wordt de afwijkingsprocedure wegens handelen in strijd met de regels gevolgd.

1.4 Leeswijzer

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

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

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

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, Sectie N, nummer 1820, en ligt aan de westzijde van de Venloonstraat en de zuidzijde van het huisperceel Venloonstraat 17 te Loon op Zand en maakt deel uit van de bebouwde kom van Loon op Zand.

Loon op Zand is één van de dorpskernen van de gemeente Loon op Zand. Aan de oostzijde van de dorpskern is een halfopen cultuurlandschap en agrarisch gebied met vooral agrarisch grasland en bosgebieden aanwezig. Noordelijk grenst de dorpskern aan de Loonse en Drunense duinen.

Het projectgebied zelf is gelegen in een bestaande woonwijk en maakt in die zin deel uit van het stedelijk gebied.

Ruimtelijk gezien kan de kern van Loon op Zand worden onderverdeeld in een aantal deelgebieden, die elk een eigen kenmerkende structuur hebben. Het hart van het dorp wordt gevormd door het historische centrum van Loon op Zand: het gebied rond het Oranjeplein, de Kerkstraat en het Weteringplein. Een tweede deelgebied wordt gevormd door de lintbebouwing langs de Hoge Steenweg en de Bergstraat. Het derde deelgebied wordt gevormd door de verschillende planmatig opgezette woonbuurten die ten noorden en ten zuidoosten van het dorpscentrum gevormd zijn. In het zuiden van het plangebied bevindt zich tenslotte nog een kasteel met landgoed.

De structuur van de kern Loon op Zand bestaat uit een oost-west getraceerde lintbebouwing aan weerszijden van de Kloosterstraat, Kerkstraat en Bergstraat.

Het projectgebied ligt aan de Venloonstraat. Blijkens de Historisch Topografische kaart was langs deze straat omstreeks 1900 reeds bebouwing aanwezig.



Het projectgebied is gesitueerd ten westen van de Venloonstraat en ten zuiden van het huisperceel Venloonstraat 17 en maakt deel van de noordelijk van de Kerkstraat – Oranjeplein – Kloosterstraat verder ontwikkelde woonwijk(en) binnen de kom van Loon op Zand. De directe omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door woningbouw.

De bebouwing wordt gekenmerkt door planmatige woningbouw in het noordelijk deel van de kern Loon op Zand, waarbij het projectperceel is gelegen in een gebied met hoofdzakelijk vrijstaande woningen met een grote diversiteit in bouwstijlen, dakvormen, kaprichtingen, goot- en nokhoogtes en situering.

De hoofdgebouwen bestaan veelal uit een- of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De planmatige woningbouw in de directe omgeving is zowel in tijd als in bouwstijl gevarieerd.

2.2 Functionele structuur

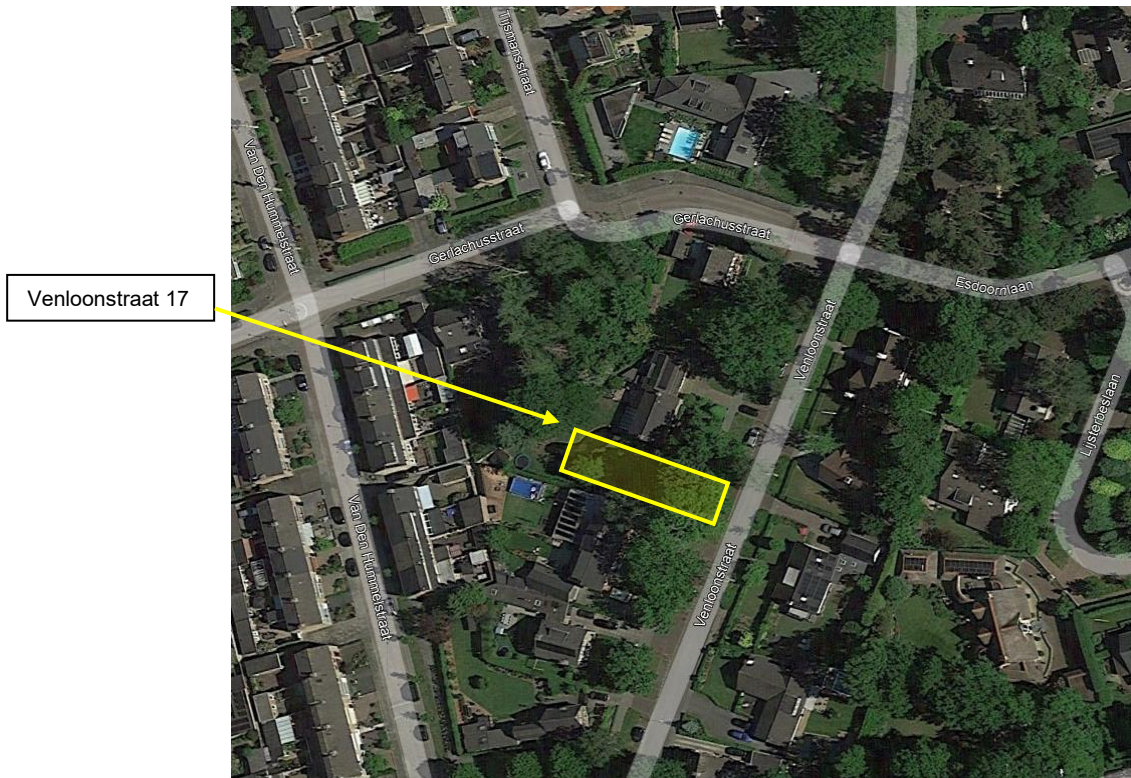
Binnen de gemeente Loon op Zand vormt de Midden-Brabantweg (N261) de belangrijkste verkeersader. Deze weg vormt de verbinding tussen Waalwijk en Tilburg. De kern Loon op Zand is via de Kasteelhoevenweg ontsloten op de N261. De interne hoofdontsluiting van de kern Loon op Zand wordt gevormd door de Kloosterstraat, het Oranjeplein, de Kerkstraat en de Kasteellaan. De profilering van deze straten is (mede) afgestemd op de doorgaande verkeersfunctie. De overige wegen in Loon op Zand zijn te kwalificeren als woonstraten en hebben voornamelijk een verblijfsfunctie. Deze straten zijn dan ook als zodanig ingericht, de wegen hebben een beperkte breedte, zijn voorzien van trottoirs en bieden ruimte voor parkeren. De wegen in Loon op Zand worden voornamelijk belast door bestemmingsverkeer van de kern zelf. Met de nieuwe ontsluitingsweg is de verkeersintensiteit in met name het centrumgebied sterk verminderd ten opzichte van de 'oude' situatie waarbij sprake was van doorgaand- en sluipverkeer als gevolg van veel vracht- en autoverkeer van en naar Tilburg-Noord, Udenhout en het achterliggende gebied. Op de N261 bevindt zich een centraal busstation voor onder andere sneldiensten en een carpoolplaats. De busverbinding Tilburg – 's Hertogenbosch stopt ook in het centrum van Loon op Zand.

Het centrumgebied van de kern Loon op Zand wordt gevormd door het Oranjeplein, Kerkstraat en het Weteringplein. In de jaren '80 van de vorige eeuw is, op de plaats van lederfabriek Verschuren, het winkelcentrum Looiershof met bovenwoningen gerealiseerd. De realisatie van het winkelcentrum en het multifunctioneel centrum De Wetering hebben ervoor gezorgd dat de centrumfunctie binnen de kern behouden is gebleven.

In Loon op Zand overheerst de woonfunctie. Agrarische en niet-agrarische bedrijven hebben in de afgelopen decennia op een aantal locaties plaatsgemaakt voor woningbouw, waardoor deze (hinderlijke) functies geleidelijk uit de kern zijn verdwenen. In plaats daarvan zijn nieuwe woongebieden toegevoegd aan de kern.

Het projectgebied is gelegen aan de Venloonstraat, een uitloper van het Oranjeplein in noordelijke richting. Het te ontwikkelen perceel ligt in die zin ook binnen de stedelijke bebouwing van Loon op Zand.

Het voorgestane initiatief voorziet in het bouwen van een woning op het perceel Venloonstraat 17 te Loon op Zand, meer specifiek aan de zuidzijde van de bestaande woning. Het projectgebied grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaamverkeersverbinding is dan ook geen sprake.



2.3 Verkeer en parkeren

Binnen het projectgebied zelf zijn voldoende mogelijkheden tot het realiseren van parkeervoorzieningen.
De verkeersafwikkeling vanuit het projectgebied vindt plaats via de Kloosterstraat.

Voor de verdere uitwerking van dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

2.4 Woon- en leefklimaat

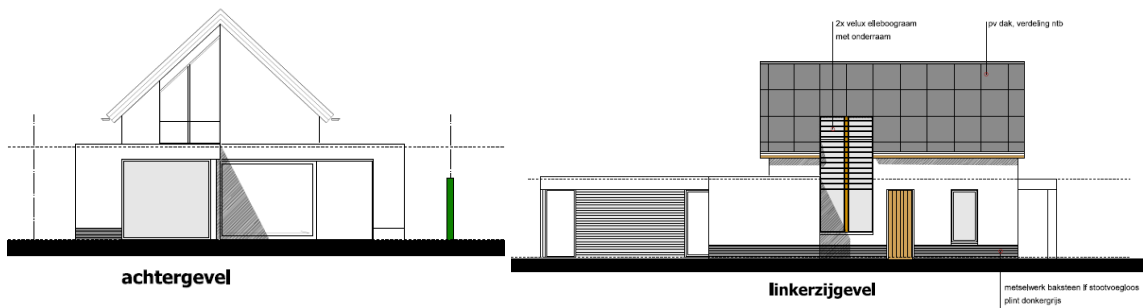
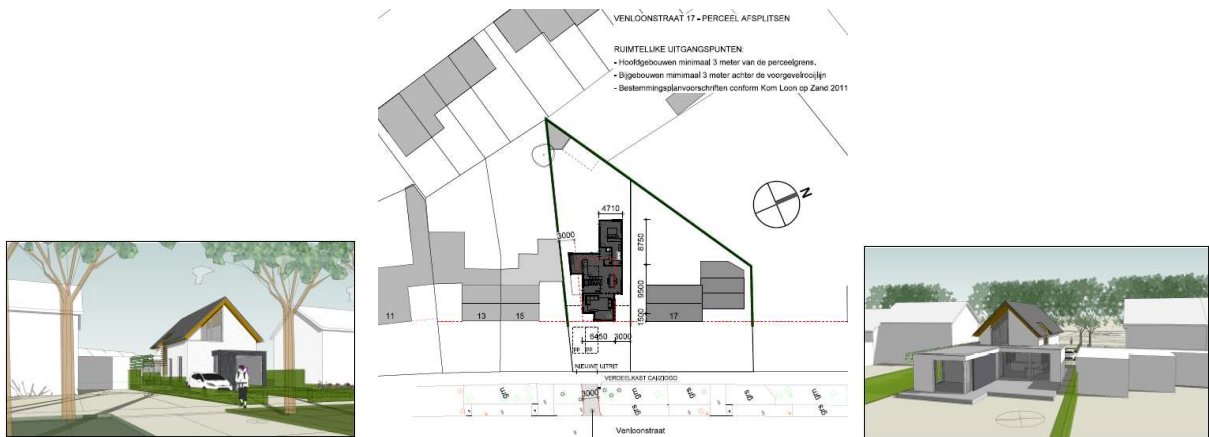
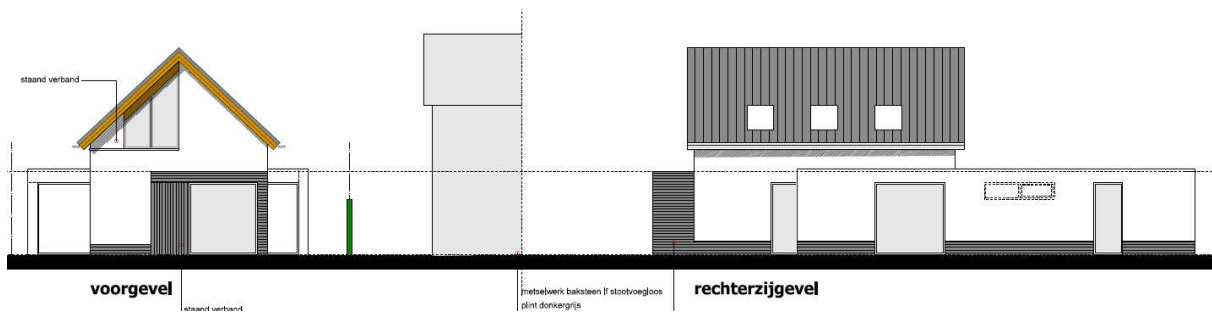
Het projectgebied maakt deel uit van een woongebied. De bouw van een extra woning is daarmee voorstelbaar in de omgeving.

In paragraaf 4.6 is dit verder uitgewerkt.

2.5 Het planinitiatief

De initiatiefnemer heeft het voornemen om te komen tot het bouwen van een woning op het huisperceel Venloonstraat 17 te Loon op Zand, meer specifiek aan de zuidzijde van het bestaande pand.

Het plan geeft het volgende beeld:



Voor de verdere uitwerking op bouwplanniveau wordt verwezen naar de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 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 initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Conclusie

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

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

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

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

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

Ten aanzien van de eerste trede dient allereerst te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Het onderhavige planvoornemen betreft de bouw van één nieuwe woning. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is pas sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer 10 tot 12 nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. In die zin behoeft het initiatief niet als een stedelijke ontwikkeling te worden gezien.

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

Conclusie

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

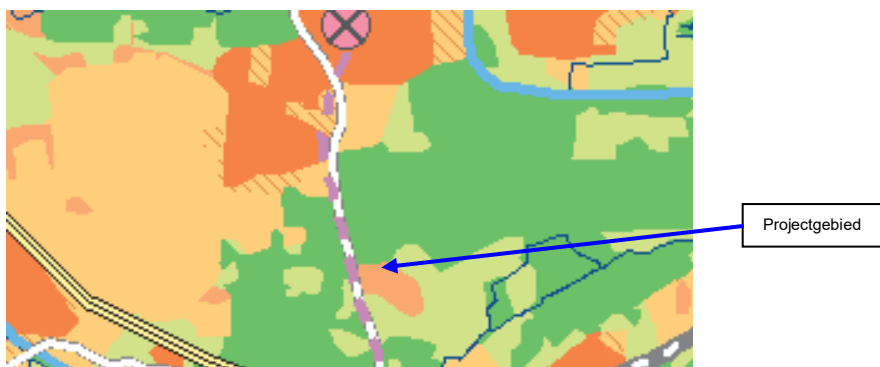
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen.

In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop.

Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

In de structurenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de SVRO is het projectgebied aangeduid als 'Stedelijke structuur – Kernen in het landelijk gebied'. Het initiatief waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, de bouw van een woning, past binnen deze structuur.



Stedelijke structuur – Kernen in het landelijk gebied

Het initiatief 'de bouw van een woning ten zuiden van de bestaande woning Venloonstraat 17' maakt onderdeel uit van de kern Loon op Zand, dat behoort tot de kernen in het landelijk gebied binnen de stedelijke structuur.

In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De bouw van een woning past hierbinnen.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten die zijn genoemd in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, nu het gaat om de bouw van een woning binnen de stedelijke structuur – kernen in het landelijk gebied.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De omgevingsvisie is vastgesteld om –vooruitlopend op de Omgevingswet– kansen te benutten. Met ruimte voor handelen door te werken vanuit doelen in plaats van uit instrumenten. Door maatschappelijk gedragen waarden centraal te stellen. Door meerwaarde-creatie als basis te hanteren in plaats van als uitzondering. En door vanuit casuïstiek te werken en het doel voorop te stellen. Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang.

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

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

Bestaand stedelijke structuur

Het projectgebied is in de zone 'kernen in het landelijk gebied' binnen de stedelijke structuur gelegen. Binnen de stedelijke structuur is een gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Tevens is een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

Op basis van de Interim omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied of aan hergebruik van leegkomende bebouwingslocaties binnen de stedelijke structuur. Voorts bepaalt artikel 3.42 van de verordening dat een ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorziening moet liggen binnen stedelijk gebied. Tevens moet een dergelijke ontwikkeling passen binnen de regionale afspraken en dient het daarnaast te gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling.

De projectlocatie aan de Venloonstraat 17 in Loon op Zand is aangeduid als stedelijke structuur – kernen in het landelijk gebied. Omdat de geplande woning binnen de stedelijke structuur wordt

gerealiseerd is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het projectgebied is gelegen binnen de bestaande stedelijke structuur -kernen in het landelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030 – 1^e herziening

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

De structuurvisie legt de missie vast voor de (middel)lange termijn met een planhorizon van 10 tot 15 jaar. De gemeente neemt een regierol op zich. Er wordt veel ruimte gelaten aan de initiatieven van burgers en ondernemers voor de inrichting en het beheer van de wijken en buurten.

De visie fungeert als afwegingskader voor de initiatieven en voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In het afwegingskader is nadrukkelijk aandacht voor het benoemen van hoofdstructuren, zoals (bebouwings)linten, groen en verkeer en worden er (woningbouw)projecten verbeeld waarin de gemeente de komende jaren energie gaat steken.

Om recht te doen aan het meer abstracte toekomstbeeld, maar juist ook aan het scheppen van concrete kaders is dit document opgedeeld in 2 hoofddelen. Deel A (het raamwerk en de visie) en een deel B (het projectenplan met daarin de geselecteerde projecten, de uitgangspunten en de haalbaarheid). De visie is daarmee niet alleen een kader, maar tevens een aanjager voor toekomstige ontwikkelingen. Zij moet niet alleen de gemeente zelf, maar juist ook ondernemers, bewoners en andere overheden uitnodigen tot initiatieven en acties.



In de structuurvisie is aangegeven dat de projectlocatie voor wat betreft het beleid en ontwikkelingen deels valt onder ‘Woongebied - lint’.

Woningbouw binnen de bestaande linten verzet zich niet tegen het beleid zoals opgenomen in de structuurvisie.

Conclusie

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

3.3.2 Bestemmingsplan “Kom Loon op Zand 2011”

Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 1.3.

3.3.3 Volkshuisvesting

In het woningbouwprogramma is er ruimte voor het toevoegen van een nieuwbouwwoning. De locatie waar de woning wordt gerealiseerd is vanwege de ligging tussen twee bestaande woningen geschikt.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie te Loon op Zand (rapportage d.d. september 2023, projectnr. BM/2990-2023). Het verkennende bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- de bovengrond bevat een licht verhoogd gehalte aan PAK. Opgemerkt wordt dat geen kooldeeltjes zijn aangetroffen. De lichte verhoging heeft geen consequenties voor de bestemming wonen;
- de humusloze siltig zandige ondergrond is geheel schoon voor alle NEN 5740-parameters;
- in het grondwater zijn alle parameters uit het standaardpakket beneden de streefwaarden aangetroffen.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen beperking of belemmering voor de voorgenomen verbouw van het pand voor woondoeleinden.

4.2 Geluid

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

De locatie aan de Venloonstraat ligt niet in een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig en de Wet geluidhinder vormt daarom geen belemmering voor de geplande nieuwe woning.

Voor het bepalen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer, railverkeer, industrielawaai en dergelijke is geen onderzoek nodig.

Conclusie

Voor de beoogde nieuwbouwwoning is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet aan de orde noch noodzakelijk.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

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

Beleidskader

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- **Plaatsgebonden risico**

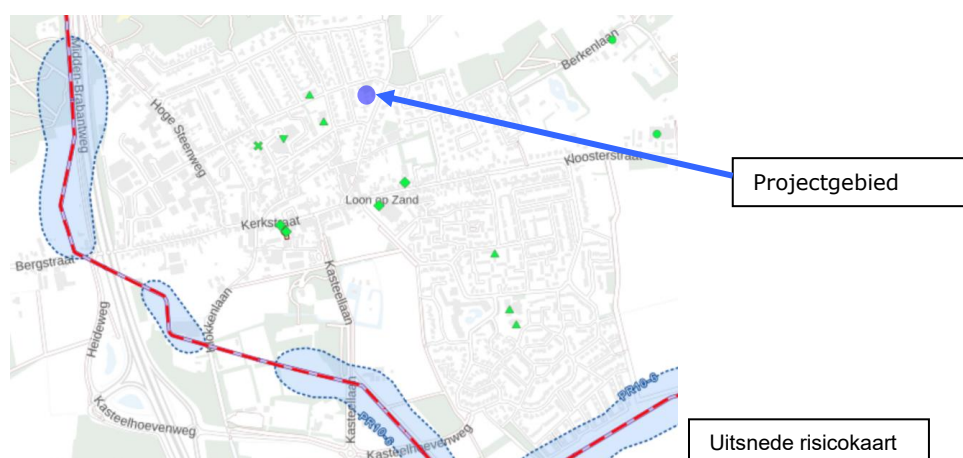
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour.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

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.

Beoordeling projectperceel

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland.



▪ **Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Uit de risicokaart blijkt dat er geen relevante risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

▪ **Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)**

In het geldende bestemmingsplan 'Kom Loon op Zand 2011' noch in de direct omliggende bestemmingsplannen is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

▪ **Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)**

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Conclusie

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

Hoogspanningslijnen

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

Conclusie

Vanwege hoogspanningsleidingen zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.4 Besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

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

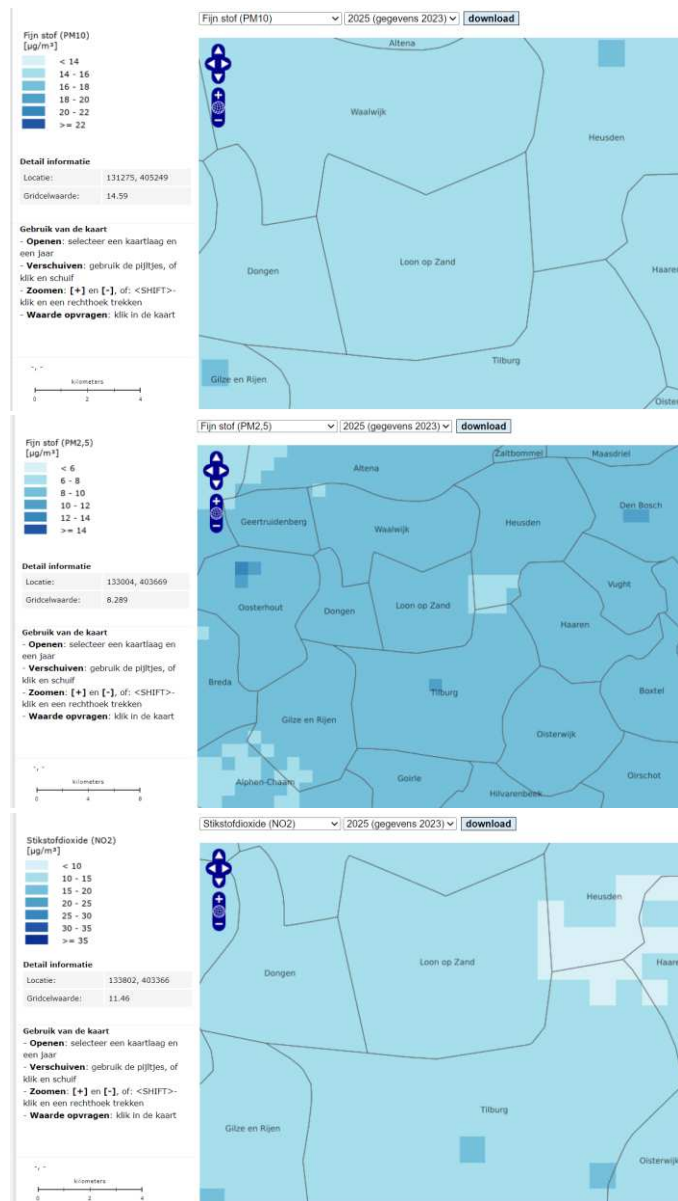
Het voorliggende planinitiatief maakt de bouw van één woning mogelijk.

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

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

Wat betreft de bestaande luchtkwaliteit kan het volgende worden opgemerkt. Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland gepubliceerd waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM10, PM2,5 en NO2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM10 14,59 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor PM2,5 8,289 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO2 11,46 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zie hiervoor de onderstaande kaartbeelden.



Uit de kaartbeelden en de gegevens blijkt dat ter plaatse van het projectgebied ruimschoots onder de toegestane concentraties van 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt gebleven.

Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige bouwplan.

4.6 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Geur / agrarische bedrijvigheid

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

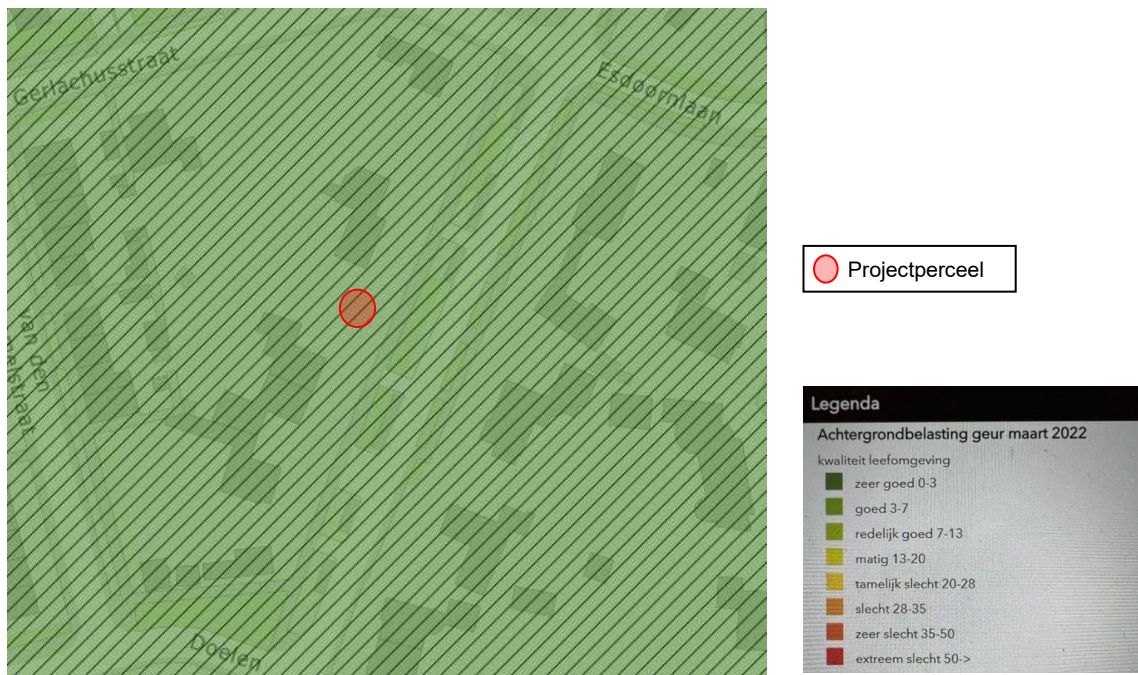
Dit betekent dat vanuit de individuele bedrijven een voorgrondbelasting wordt gehanteerd en vanuit het beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt een achtergrondbelasting gehanteerd.

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

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

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

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



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

▪ Bedrijven en milieuzonering

Voor het bepalen van de toelaatbare milieucategorieën op het projectperceel is gebruik gemaakt van de systematiek van inwaartse zonering overeenkomstig de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

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

Richtafstanden conform Bedrijven en milieuzonering, VNG

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

De directe omgeving van het plangebied kan door het ontbreken van andere functies dan woningen worden aangemerkt als een omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van de nieuwbouwlocatie aan de Venloonstraat zijn geen bedrijven en voorzieningen aanwezig.

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat ter plaatse van het projectperceel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het schaden van belangen van omliggende bedrijven vanwege het ontbreken ervan niet van toepassing is.

4.7 Kabels en leidingen

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

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

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit aanwezige kabels en leidingen.

4.8 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

▪ **Waterschap Brabantse Delta**

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:

1. water als drager voor een vitale regio;
2. evenwicht in het water- en bodemsysteem;
3. we werken samen;
4. we werken duurzaam;
5. we werken veerkrachtig en vernieuwend;
6. we prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden.

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

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

▪ **Gemeente Loon op Zand**

Het beleid van de gemeente Loon op Zand met betrekking tot water en riolering is opgenomen in het 'Programma Water en Riolering 2021-2024' (PWR) welke sinds 8 september 2020 van kracht is. De gemeente geeft met de PWR invulling aan de wettelijke zorgplichten afval-, hemel- en grondwater. De

gemeente heeft een viertal speerpunten opgesteld om te kunnen voldoen aan deze wettelijke zorgplicht:

1. werken aan een robuust en klimaatbestendig systeem;
2. werken volgens duurzame en levenscyclusgerichte principes;
3. integraal werken;
4. samenwerken met inwoners en ondernemers.

Elk ruimtelijke plan binnen de gemeente dient bij te dragen aan de doelstellingen zoals geformuleerd in de PWR. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van toename van verhard oppervlak. Met inbegrip van verharding als gevolg van bestrating is sprake van een toename van 200 tot 250m². Hierdoor zijn compenserende maatregelen niet nodig. De woning zal voor wat betreft het vuilwater conform de huidige situatie aangesloten worden op het gemeentelijke riool.

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het afvalwater van de te bouwen woning zal worden geloosd op het gemeentelijk riool.

Bij de bouw van de woning zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet 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.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden.

De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m². De gemeente hanteert ook een ondergrens van 500m² toename verhard oppervlak.

Vast staat dat er in de beoogde situatie sprake is van toename van verhard oppervlak van minder dan 500m².

Conclusie

Het aspect water bevat geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Infra

4.9.1 Verkeer

De ontsluiting van de nieuwe vrijstaande woning vindt plaats op de Venloonstraat. De realisatie van één woning geeft maximaal 10 motorvoertuigen per etmaal. Dit zal de intensiteit op de Venloonstraat nauwelijks beïnvloeden.

Het is dan ook niet aannemelijk dat de ontsluiting van de nieuwbouwwoning op de Venloonstraat zal leiden tot een onevenredige belasting ervan.

Conclusie

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

4.9.2 Parkeren

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

Voor de functie 'wonen' is op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid de parkeernorm afhankelijk van de omvang van de woning. De beoogde woning gaat een oppervlakte krijgen van circa 135m². Hiervoor geldt binnen de kern Loon op Zand een norm van 1,9. Deze norm is inclusief het bezoekersaandeel van 0,3.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen komt dan uit op 1,9, afgerond 2. Op grond van de uitwerking van het parkeerbeleid mag voor de oprit, ongeacht de lengte, een rekenwaarde van 1 worden gehanteerd. Op het perceel zelf zullen nog 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

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

4.9.3 Groenvoorziening

In het kader van het groen heeft de gemeente Loon op Zand het Groenstructuurplan vastgesteld. Voor de kern Loon op Zand maakt de Venloonstraat richting het noorden deel uit van de hoofdgroenstructuur.

De Venloonstraat loopt vanaf het lint door bosrijk gebied tot aan het buitengebied. Ter hoogte van het lint is de weg besloten door bebouwing maar heeft eveneens een groen beeld door losse grote bomen en nette onderbeplanting van blokhagen. Het bosrijke deel is lossier opgezet met berken en eiken in een brede groenstrook. De bossfeer is hier sterk aanwezig. De weg draagt bij aan het klimaat, de biodiversiteit en een prettig woonklimaat.

Om die reden ook heeft de gemeente aangegeven medewerking te verlenen onder de volgende voorwaarden:

- de inrit wordt zodanig aangelegd dat de aanwezige bomen niet worden beschadigd;
- er wordt een constructie aangelegd van grof bomenzand in combinatie met een sandwich constructie (scheidingsdoel);
- ter plaatse van de inrit wordt de bestaande grond tot een diepte van circa 80cm tussen de wortels van de bomen met een zuigwagen worden verwijderd; vervolgens wordt dit tot 15cm beneden maaiveld aangevuld met bomenzand; vanaf 15cm beneden maaiveld zal er teelaarde met grasbetontegels worden aangebracht;
- na uitvoering van de werkzaamheden tot aanleg van de inrit zal er rondom de bomen geploft/geïnjecteerd worden om de groeiplaats en de bomen te stimuleren.

Aan deze voorwaarden zal worden voldaan.

Voor het overige heeft het initiatief geen effect op de bestaande groenvoorzieningen en noopt het evenmin tot verdere, aanvullende maatregelen op dit punt.

Conclusie

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

4.9.4 Afval

Woningen in de kern Loon op Zand beschikken over drie afvalcontainers: grijs voor het restafval, groen voor gft en blauw voor papier. Daarnaast wordt PMD ingezameld via speciaal daarvoor bestemde afvalzakken.

Deze afvalcontainers mogen niet in de openbare ruimte worden bewaard. Dit betekent dat hier bij de inrichting van het perceel rekening mee moet worden gehouden. De afvalcontainers moeten voor leging worden aangeboden aan de openbare weg (dus niet op opritten en parkeerhavens). De containers moeten dezelfde dag binnen worden gehaald. Op het perceel Venloonstraat 17 is voldoende ruimte om de containers voor de te bouwen woning te stallen en aan te bieden voor lediging.

Conclusie

Het aspect afval is niet van invloed op de uitvoering van het plan.

4.10 Flora en Fauna

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

In het kader van de Wet natuurbescherming heeft de provincie Noord-Brabant de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant vastgesteld. In deze Verordening staan alle regels voor natuurbescherming in Brabant, zowel voor Natura 2000-gebieden als in het wild levende dieren en bossen of andere houtopstanden. Voor activiteiten die een schadelijk effect hebben op beschermde soorten dient een ontheffing of een vergunning te worden verkregen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het projectgebied. Dit betekent concreet dat geïnventariseerd dient te worden of er beschermde planten en dieren voorkomen, of er een ontheffing noodzakelijk is en zo ja, of het aannemelijk is dat die ontheffing ook kan worden verkregen. Is dit laatste niet het geval dan zou een ruimtelijke ontwikkeling niet plaats kunnen vinden.

De geplande wijziging heeft geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning of ontheffing op grond van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant is niet aan de orde.

Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Wet natuurbescherming, maar worden geduid als algemene soorten. Hiervoor is in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing vereist. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande wijziging niet in gevaar gebracht.

Stikstof

De beoogde woning is gelegen in de nabijheid van een Natura-2000 gebied, meer specifiek de "Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen".

Met toepassing van de AERIUS Calculator is een stikstofberekening uitgevoerd om te bepalen of significante effecten ten aanzien van stikstofuitstoot kunnen worden uitgesloten in deze en andere

Natura-2000 gebieden. Van een significante bijdrage is sprake als de emissie die toe te rekenen valt aan het plan meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jr.

De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in de separate bijlage. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de realisatie van een woning aan de Venloonstraat in Loon op Zand niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Voor wat betreft de stikstof kan worden geconcludeerd dat er met betrekking tot het initiatief geen sprake is van significante stikstofdepositie en dat het evenmin zal leiden tot mogelijke significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

4.11 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.

Het initiatief voorziet in de bouw van een woning op een bestaand woonperceel. Door de aanwezige bebouwing en de aanleg van de bijbehorende tuin staat vast dat de gronden in het verleden al nadrukkelijk zijn geroerd waarbij geen archeologische vindplaatsen aan de orde zijn geweest. In het bestemmingsplan is evenmin sprake van (bescherming van) archeologische waarden.

Conclusie

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

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Met betrekking tot dit plan is een omgevingsdialoog met de direct omwonenden gevoerd.

Voor de beoogde ontwikkeling hebben initiatiefnemers in de week van 4 september de brief omgevingsdialoog gepost bij de directe omwonenden. Naar aanleiding hiervan zijn in totaal 12 reacties teruggekomen, zowel per post als mail.

Het geanonimiseerde verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage bij de aanvraag.