

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Herziening Buitengebied,
Postelstraat ong. Esch”

Projectnummer: 212430

Datum: 21 december 2021

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Herziening Buitengebied, Postelstraat ong. Esch”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.0788.BP17BGPOSTONG-VST1

d.d.: 13-08-2021

Status: vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Doel	3
1.4	Geldend bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	4
1.6	Gemeentelijke herindeling	4
2	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	7
3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Uitgangspunten	9
3.2	Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan	9
4	BELEIDSKADER	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	27
5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Parkeren en ontsluiting	31
5.3	Water	32
5.4	Natuur	36
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.6	Milieuzonering, geur en spuitzones Archeologie	39
5.7	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling	44
5.8	Geluid	45
5.9	Luchtkwaliteit	46
5.10	Bodemkwaliteit	47
5.11	Externe Veiligheid	48
5.12	Technische infrastructuur	54
5.13	Duurzaamheid	54
5.14	Gezondheid	54
5.15	Hoogspanningslijnen	56
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	57
6.1	Verantwoording planvorm	57
6.2	Systematiek bestemmingen	57
6.3	Artikelsgewijze toelichting	57
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61

8	PROCEDURE	63
8.1	Omgevingsdialoog	63
8.2	Vooroverleg	63
8.3	Zienswijzen	63

Bijlagen

Bijlage 1 - Inrichtingsplan Postelstraat, Esch;

Bijlage 2 - Natuuronderzoek;

Bijlage 3 - Quicksan Wet natuurbescherming;

Bijlage 4 - AERIUS-berekening;

Bijlage 5 - Berekening geurcontour;

Bijlage 6 - Verkennend bodemonderzoek;

Bijlage 7 - Toetsingskader 2.0 Handreiking veehouderij en volksgezondheid;

Bijlage 8 - Nota van zienswijzen;

Bijlage 9 - Nota van wijzigingen;

Bijlage 10 – Bewijs ruimte-voor-ruimte titels

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op een agrarisch perceel gelegen aan de Postelstraat in Esch is de bouw van vier nieuwe woningen beoogd. De locatie is gelegen tussen de bebouwde kom van Esch en de Essche Stroom. Met de bouw van de vier woningen worden de omliggende gronden, gelegen langs de Essche Stroom ingericht als nieuwe natuur en gedeeltelijk opengesteld voor wandelaars. De woningen zijn zogenaamde ruimte-voor-ruimte woningen (RvR-woningen).

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2020” van de voormalige gemeente Haaren kent het perceel de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarde 2”. Er is geen bouwvlak aanwezig. Het perceel is aangeduid als natuurontwikkelingsgebied en kent daarnaast de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. De beoogde bouw van de vier RvR-woningen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. Om de ontwikkeling te realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Boxtel, aan de noordzijde van het dorp Esch aan de Postelstraat. In onderstaande luchtfoto is de locatie aangeduid.



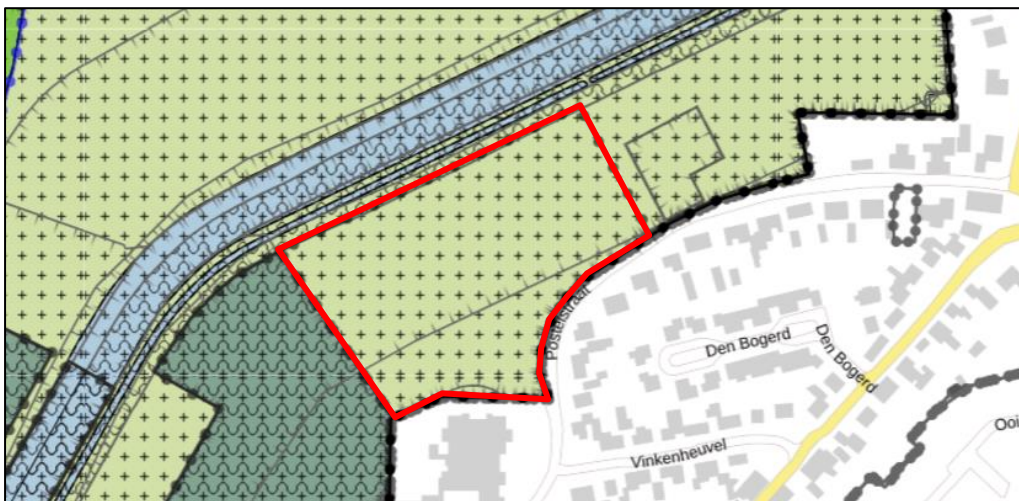
Luchtfoto noordelijk deel van Esch en de locatie aan de Postelstraat, bron: ruimtelijkeplannen.nl.

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bouw van vier nieuwe woningen in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur mogelijk te maken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2020”. Op grond van het bestemmingsplan kent het perceel de bestemming de “Agrarisch met waarden – Landschapswaarde 2”. Er is geen bouwvlak aanwezig. Het perceel is met het oog op de ontwikkeling van nieuwe natuur aangeduid als natuurontwikkelingsgebied en kent tevens de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2”. Deze dubbelbestemming is bedoeld voor de bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.



Uitsnede verbeelding “Buitengebied, herziening 2020”, bron: ruimtelijkeplannen.nl.

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 zal getoetst worden of de beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de beoogde ontwikkelingen. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

1.6 Gemeentelijke herindeling

Sinds 1 januari 2021 is de gemeente Haaren opgesplitst en hoort het dorp Haaren bij Oisterwijk, Helvoirt bij Vught, Esch bij Boxtel en Biezenmortel bij Tilburg. Het plangebied ligt derhalve sinds bovengenoemde datum binnen het grondgebied van de gemeente Boxtel. Veel van de ruimtelijke beleidsdocumenten van de gemeente Boxtel, bijvoorbeeld de Structuurvisie Boxtel 2011, zien echter niet toe op het grondgebied van

de voormalige gemeente Haaren. Daarom is dergelijk ruimtelijk beleid van de voormalige gemeente Haaren door de gemeente Boxtel overgenomen en van toepassing verklaard. Hoewel de gemeente Haaren dus niet meer als zodanig bestaat, wordt in deze toelichting op een aantal plaatsen nog wel gerefereerd aan deze voormalige gemeente, met name daar waar de toelichting ingaat op een beleidsverantwoording.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

De Postelstraat is de buitenste straat aan de noordwestzijde van Esch. De straat is bijna in zijn geheel bebouwd. De zijde aan de bebouwde kom van Esch is redelijk dicht bebouwd. De andere zijde waartoe ook de projectlocatie gaat behoren kent een wat meer open bebouwingsstructuur. De projectlocatie is een nog onbebouwd deel binnen de bebouwde structuur van de Postelstraat. Langs de Postelstraat is een aantal bomen langs een bestaande sloot aanwezig. Deze bomen duiden die contour van de straat.

2.2 Functionele structuur

De woonfunctie heeft aan de Postelstraat de overhand. Dit geldt vooral voor de oostzijde van de straat. Enige uitzondering is de aanwezigheid van een basisschool en een agrarisch bedrijf die direct zuidelijk en ten noorden van de projectlocatie zijn gelegen.



Foto van de locatie gezien vanuit het noorden met links de bestaande basisschool. Bron: google Street View september 2010.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten

Het perceel is op dit moment een onbebouwd agrarisch perceel dat aan de noordzijde is begrensd door de Essche Stroom.



Foto bestaande situatie gezien vanaf de zuidzijde; fragment: google Street View (september 2010).

3.2 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling om de bouw van vier nieuwe woningen en de aanleg van nieuwe natuur mogelijk te maken. In onderstaande illustraties wordt het plan verbeeld. De ruimtelijke ambitie van het plan is om een integrale meerwaarde te leveren aan de kwaliteit van de bestaande dorpsrand en het beekdal van de Essche Stroom. Het inrichtingsplan is als bijlage bijgevoegd. De hierin en navolgend opgenomen afbeeldingen zijn illustratief en leggen niet een eindsituatie vast. De regels

tezamen met de verbeelding zoals behorend bij dit bestemmingsplan bepalen de definitieve bouwmogelijkheden en het gebruik van de gronden binnen het plangebied.

Locatie kavels

Door de woningen direct langs de Postelstraat te realiseren ontstaat een afronding van de dorpskern. De woningen worden vanaf de Postelstraat door middel van bruggetjes over de te behouden watergang ontsloten.

Zichten

De woningen worden gesitueerd te midden van een ruime groene setting, waardoor op 2 plekken vanaf de Postelstraat zichtlijnen naar het beekdal behouden blijven.

Wandelroutes

Enkele wandelpaden worden aangelegd die vanaf de Postelstraat toegang geven tot het beekdal. Deze paden sluiten aan op reeds aanwezige paden in de omgeving, waardoor ommetjes ontstaan.



Schetsontwerp van de beoogde situatie.

Beeldkwaliteit

Voor de vormgeving van de woningen wordt aangesloten bij het dorpsse karakter van de Postelstraat. De woningen krijgen een traditionele uitstraling en bestaan uit één laag met een kap.

Groenblauwe inrichting

De omliggende gronden worden heringericht door de ontwikkeling van nieuwe natuur en aanleg van landschapselementen. Voor de inrichting wordt nauw aangesloten bij de historische karakteristiek met elzensingels, knotwilgen en een afwisseling tussen nat en droger grasland. Hierdoor ontstaat een kleinschalig en divers natuurlijk grasland, als invulling van de ecologische verbindingzone langs de Essche Stroom. Ter hoogte van

de erven worden beukenhagen, hoogstamboomgaarden en andere solitairen aangeplant, zoals de okkernoot. De iepen langs de Postelstraat blijven allen behouden. Op deze manier worden de nieuwe woningen en omliggende gronden onderdeel van de overgang van het dorp naar het beekdal.

Onderstaande foto's en montages geven een goed beeld van de betekenis van de beoogde ontwikkeling in combinatie met de aanleg van natuur voor de omgeving. De bovenste foto is het zicht op de huidige dorpsrand van Esch gezien vanaf de locatie. De foto daaronder is de ontwikkeling en natuuraanleg gemonteerd.



Illustratie van de huidige en beoogde situatie. Bron; Inrichtingsplan Postelstraat, Esch. Eelerwoude.

Onderstaande illustraties geven een beeld op het bestaande en beoogde zicht op de locatie vanaf de Postelstraat.



Illustratie van de huidige en beoogde situatie. Bron; Inrichtingsplan Postelstraat, Esch. Eelerwoude.

Landschappelijke inpassing

De woningen worden landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Aanleg en instandhouding is in de regels van dit bestemmingsplan voorwaardelijk verplicht. Een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan is navolgend opgenomen.



Landschappelijk inpassingsplan.

Uit de analyse van de bewoningsgeschiedenis, blijkt dat op de overgang van hoge naar lage gronden woningen zijn ontstaan. Door de woningen direct langs de Postelstraat te realiseren wordt op deze karakteristiek aangesloten en ontstaat een afronding van de dorpskern. De woningen worden gesitueerd te midden van een ruime groene setting, waardoor op twee plekken vanaf de Postelstraat zichtlijnen naar het beekdal behouden blijven. De zichtlijnen worden benadrukt door karakteristieke elzensingels die haaks op de Essche Stroom gesitueerd zijn. Op de perceelsgrenzen wordt een landschapshaag geplant. Door deze haag haaks op de Postelstraat aan te sluiten wordt het zicht op de woningen vanaf de noordelijke, oostelijke en westelijke zijde onderbroken. Door in de hakhoutsingels op een aantal punten te doorbreken blijft de verbinding met het landschap in stand en worden de woningen landschappelijk ingepast.

De omliggende gronden worden ontwikkeld als nat en droger grasland met een rij historisch karakteristieke knotwilgen, waardoor een kleinschalig en divers natuurgebied ontstaat als overgang tussen de ecologische verbindingszone langs de Essche Stroom en de (nieuwe) afronding van de dorpskern. Langs de Postelstraat wordt de bestaande boomstructuur behouden. Tezamen met de landschapshaag zijn de woningen ook vanaf de Postelstraat landschappelijk ingepast.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

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 NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt. Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om met toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte vier nieuwe woningen buiten bestaand stedelijk gebied te realiseren. Volgens de Nota van Toelichting bij het Bro worden ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte-voor-Ruimteregelingen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder (*Stb. 2017/182, p. 10*). De regeling is er namelijk voor bedoeld om sanering van intensieve veehouderij elders in het buitengebied te realiseren.

Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat de

behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De onderbouwing voor de behoefte en de regionale afstemming is opgenomen in paragraaf 4.3 (volkshuisvesting) van deze toelichting.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woningen op een passende wijze stedenbouwkundig en landschappelijk zijn ingepast. Bovendien wordt door middel van ruimte voor ruimte een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefomgeving door aankoop van bestaande milieurechten van bestaande veehouderijen. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

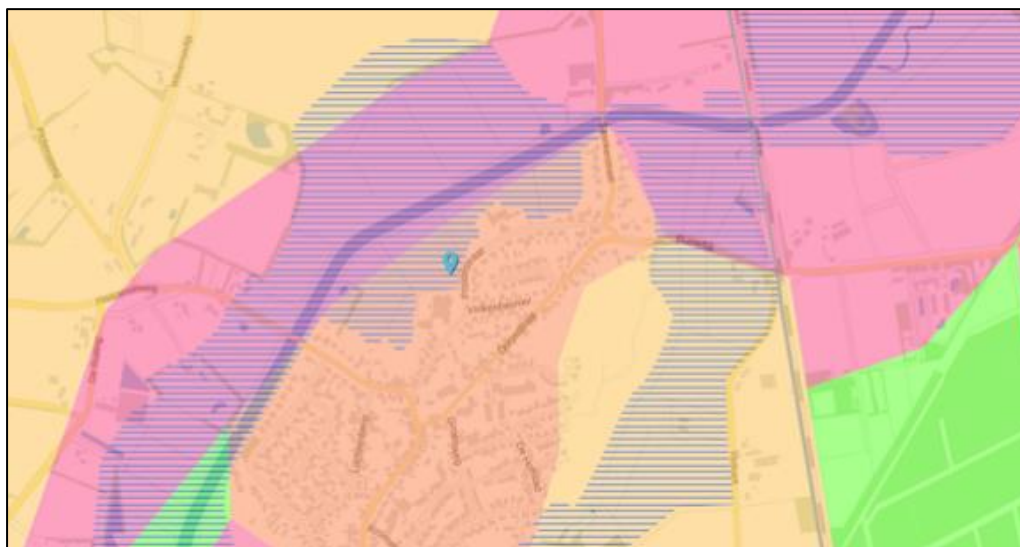
De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor

cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede "Structurenkaart" Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de Groenblauwe structuur en de Stedelijke structuur. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

Het deel van het plangebied tussen de vier nieuwe woningen en de Essche Stroom wordt ingericht als nieuwe natuur en geschikt gemaakt voor de opvang van water.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van vier nieuwe woningen die op een passende wijze zijn opgenomen in een nog aan te leggen nieuw landschap en natuur. Een deel van de verstedelijkingsopgave met bijzonder aandacht voor het verduurzamen van een groene geleidingszone wordt op een passend wijze vormgegeven. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een

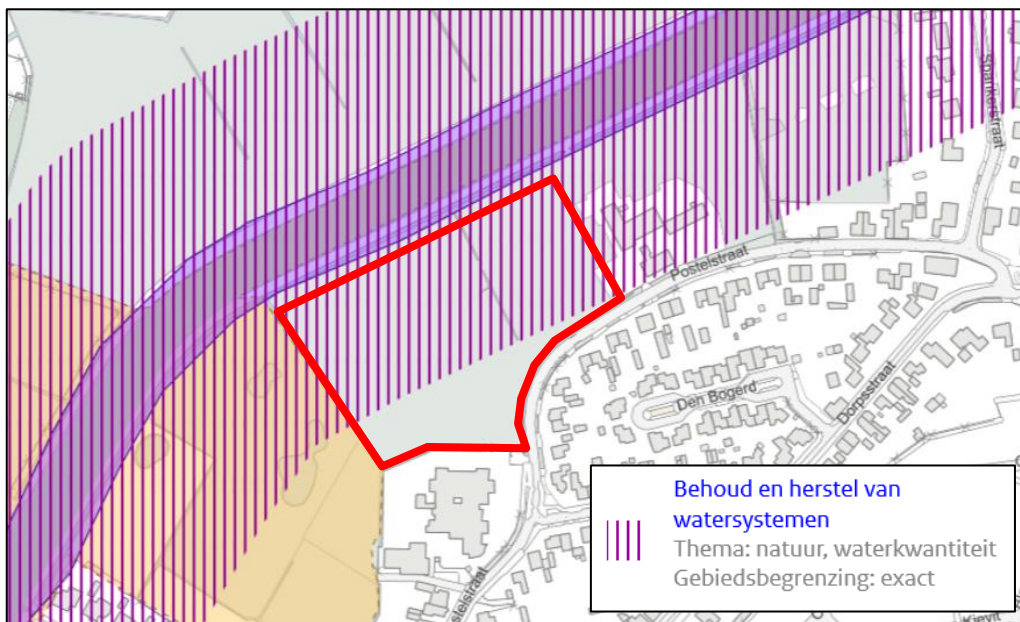
Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

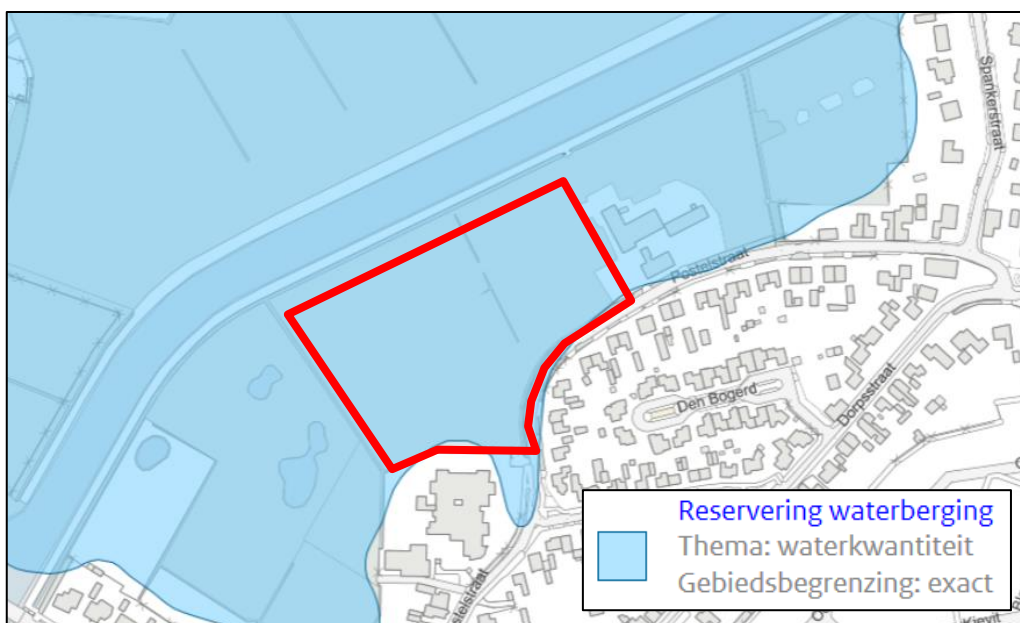
Het voorliggende plangebied ligt geheel binnen het 'Landelijk gebied' (Groenblauwe mantel). De locatie ligt voorts binnen het werkingsgebied 'Reservering waterberging' en gedeeltelijk binnen 'Behoud en herstel van watersystemen'. Voor het overige ligt binnen het plangebied geen ander werkingsgebied. Wel gelden de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals geformuleerd in art. 3.5 t/m 3.8 lov.



Uitsnede kaartbeeld 'Basiskaart landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



Uitsnede kaartbeeld 'Natuur en stiltegebieden' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



Uitsnede kaartbeeld 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Landelijk gebied (Groenblauwe mantel)

Onderhavig initiatief is tweeledig: het voorziet in de realisatie van vier ruimte-voor-ruimte-kavels langs de Postelstraat en de herinrichting van de omliggende gronden tussen de woningen en de Essche Stroom ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur en landschapselementen. Voor zover de ontwikkeling ziet op de ontwikkeling

van nieuwe natuur- en landschapselementen wordt daarmee niet voorzien in een stedelijke ontwikkeling of stedelijke functie (in de zin van de Interim omgevingsverordening) die de belangen raakt die de Interim omgevingsverordening beoogd te beschermen. Het provinciaal beleid in de Groenblauwe mantel is juist gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. Met het planvoornemen wordt hierin voorzien. Met de toekenning van een natuurbestemming aan de gronden enerzijds, en een voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing anderzijds, wordt de nieuwe natuurfunctie ook juridisch-planologisch vastgelegd.

Met de realisatie van vier ruimte-voor-ruimte kavels wordt wel voorzien in een stedelijke functie die de belangen raakt die de provincie beoogd te beschermen. Navolgend wordt ten aanzien van deze ontwikkeling daarom aan de relevante artikelen uit de Interim omgevingsverordening getoetst.

Artikel 3.80: Ruimte-voor-ruimte

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Onderhavig planvoornemen maakt de nieuwbouw van vier woningen mogelijk. Dit betreffen ruimte-voor-ruimte woningen. Het initiatief is mogelijk indien voldaan wordt aan specifieke voorwaarden. Deze voorwaarden worden hieronder nagelopen.

ad a. Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als hierboven bedoeld betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan specifieke voorwaarden genoemd onder art. 3.80, lid 2 loV is voldaan. Artikel 3.80, lid 3 bepaalt echter dat in afwijking hiervan een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. De ruimte-voor-ruimteregeling is een afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden gerealiseerd in het buitengebied. De bouw van nieuwe woningen in delen van het buitengebied kan via deze regeling mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn als intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst. Deze milieuwinst is in het verleden reeds behaald, waarmee zogenoemde bouwtitels zijn verkregen, elk ter realisatie van één ruimte-voor-ruimte kavel. In onderhavig geval worden alle kavels ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (*vier bouwtitels, titelnummer*

20170183 t/m 20170186). In bijlage 10 bij deze toelichting is het bewijs opgenomen dat deze titels aan onderhavig project zijn toegekend.

ad b. De ruimte-voor-ruimtekevels dienen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen.

Een bebouwingsconcentratie is in de Interim omgevingsverordening gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Specifiek is het plangebied gelegen in een kernrandzone: de overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. Voorts ligt het plangebied op een planologisch aanvaardbare locatie. Het plangebied gaat ruimtelijk gezien onderdeel uitmaken van de bebouwde kom van Esch, waardoor stedelijke functies geconcentreerd blijven, op een locatie waar de ontwikkeling geen belemmering vormt voor bestaande functies (nader uitgewerkt bij de verantwoording aan de milieuhygiënische en planologische aspecten). Ook komen geen bestaande natuurlijke of ecologische waarden in geding.

ad c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen dient te zijn verzekerd.

Voor het onderhavige planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels. Hiermee is een goede landschappelijke inpassing verzekerd.

ad d. Er mag geen sprake zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Wanneer een ontwikkeling leidt tot een aanzet voor stedelijke ontwikkeling is maatwerk. Hierbij spelen diverse factoren een rol zoals de omvang van de bebouwingsconcentratie, de ligging ten opzichte van de kern, de omvang van de desbetreffende kern, omliggende functies en waarden etc. Doordat de woningen zijn gelegen aan een bestaande weg (Postelstraat), er geen nieuwe stedelijke structuur wordt beoogd en de ontwikkeling wordt begrensd door natuur met een daarvoor geschikte bestemming, is verzekerd dat de ontwikkeling geen aanzet is voor een stedelijke ontwikkeling.

Voor zover onderhavig initiatief toeziet op de ontwikkeling van vier ruimte-voor-ruimtekevels voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden van artikel 3.80 lov en is dus in zoverre in lijn met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Artikel 3.27: Behoud en herstel van watersystemen

Een bestemmingsplan binnen dit werkingsgebied stelt regels die het oprichten van bebouwing beperken, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken en het ophogen van gronden beperken. In deze gebieden is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Met het voorzien van landschappelijke inpassing en nieuwe natuur binnen dit gebied is geen sprake van verhardingstoename, het oprichten van bebouwing of het ophogen van gronden.

Een deel van de beoogde woonpercelen ligt binnen het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Op deze locatie zal wel sprake zijn van een verhardingstoename en het ophogen van gronden. Evenwel blijft de afstand tot het

dichtstbijzijnde woonperceel en de Essche Stroom circa 70 meter. Met het waterschap is ten aanzien hiervan afgestemd dat daarmee voldoende ruimte resteert om eventuele inrichtingsmaatregelen te treffen. Behoud, verbetering en herstel van het watersysteem is te waarborgen en het waterschap stemt in met de plannen.

Artikel 3.36: Reservering waterberging

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies. De instructieregels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Met het aanleggen van een landschappelijke inpassing en nieuwe natuur is hier geen sprake van.

De ontwikkeling van de woningen zal een afname tot gevolg hebben van het waterbergend vermogen. In afstemming met het waterschap zijn daarom enkele uitgangspunten vastgesteld om de opgave tot compensatie waterberging te berekenen. Deze uitgangspunten en de uitwerking hiervan zijn nader beschreven in de waterparagraaf zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan. Als gevolg van de gewenste ontwikkeling bedraagt de afname aan waterbergend vermogen circa 910m³. Deze capaciteit wordt als onderdeel van de natuurontwikkeling langs de Essche Stroom binnen het plangebied gecompenseerd. Het waterbergend vermogen van het gebied blijft daarmee behouden.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.80 Iov.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan getoetst. De ontwikkeling is niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling'.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van vier woningen. Daarbij zal sprake zijn van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (zie navolgend). Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Navolgend wordt onder de verantwoording van artikel 3.9 gemotiveerd dat wordt voldaan aan de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap, hetgeen kan worden aangemerkt als meerwaarderecreatie. Tevens zal sprake zijn van openstelling van het gebied ten behoeve van (extensieve) recreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Voor zover het onderhavige bestemmingsplan ziet op de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen, bepaalt artikel 3.77 lov dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. Voor de ruimte-voor-ruimte woningen geldt enkel een goede landschappelijke inpassing op basis van artikel 3.80 lov. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels. Voor zover de ontwikkeling ziet op natuurontwikkeling tussen de woningen en de Essche Stroom geldt dat deze ontwikkeling primair kwaliteitsverbetering tot doel heeft.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Haaren 2013

De gemeente Haaren is een groene gemeente. Dit groene karakter wil ze graag behouden. Tegelijkertijd wil de gemeente haar ogen niet sluiten voor ontwikkelingen. De gemeente Haaren wenst daarom de ruimtevraag in zijn geheel te bekijken en daar een allesomvattend beleid voor hebben. Deze visie heeft zijn beslag gekregen in de Structuurvisie Haaren die op 20 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze structuurvisie is de concretisering van de abstracte doelen zoals verwoord in de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie Haaren.

Ruimte voor ruimte

In de structuurvisie zijn regels opgenomen voor Ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente Haaren hanteert ruimere kaders voor het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling dan de provincie voorschrijft in haar Verordening Ruimte.

De gemeente Haaren wil de 'ruimte voor ruimte regeling' toepassen als zich daartoe een initiatief aandient. Daarbij hanteert de gemeente als uitgangspunt dat bebouwingsconcentraties ten behoeve van de realisatie van ruimte voor ruimte woningen niet door middel van vooraf vastgelegde 'zoning' worden onderscheiden. De gemeente vindt het aanwijzen van bebouwingsconcentraties (zones) niet in het belang van initiatiefnemers, omdat het doel is dat ruimte voor ruimte woningen ter plaatse goed landschappelijk worden ingepast. Dit criterium is verstrekkender dan bouwen aan deze of gene zijde van een grens. De nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast door middel van de aanleg van nieuwe natuur. De beoogde ontwikkeling past binnen de ambities zoals verwoord in de structuurvisie.

Kwaliteitsmenu Beekdal Essche Stroom

De Essche Stroom stroomt aan de noordzijde van Esch. Hermeandering en waterberging zijn hier de belangrijkste ruimtelijke opgaven. De ruimtelijke karakteristieken, kwaliteiten en ambities worden in het kwaliteitsmenu benoemd:

- Breed laaggelegen beekdal met waterlopen haaks op de beek;
- Oevers gedeeltelijk uitgevoerd als dijken met rijen populieren;
- Enkele bospercelen (populieren), oude houtwallen, singels en lanen als kleinschalige landschapselementen;
- Bebouwing enkel aan de randen van het beekdal, onder andere de dorpskern Esch en de Belversestraat als onderdeel van de Belverse Akkers en Weiden;
- Ontwikkelingen in het gebied zijn gericht op beekherstel, hermeandering en waterberging met natuurvriendelijke oevers als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Bovenstaande ambities zijn in het inrichtingsplan voor de ontwikkeling verwerkt waardoor voldaan wordt aan het gestelde in de structuurvisie.

4.3.2 Groenstructuurplan

In het groenstructuurplan wordt een visie voor de groenstructuur van de gemeente Haaren neergezet. Een aantal onderdelen van deze visie zijn ook van belang voor de beoogde ontwikkeling aan de Postelstraat;

- Het dorp Esch dient een kleinschalig en dorps aanzicht te hebben vanuit het landschap;
- Er moet een functionele toegankelijkheid zijn van het buitengebied vanuit de bebouwde kom;
- Er wordt gestreefd naar een overgang van een landschappelijke en meer natuurlijke beplanting aan de buitenrand van het dorp naar een stedelijke beplantingstypologie in de wijk.

Deze onderdelen van het groenstructuurplan zijn in het inrichtingsplan verwerkt. Zo is er bijvoorbeeld rekening gehouden met de gedeeltelijke toegankelijkheid van de nieuwe natuur voor wandelaars.

4.3.3 Woonvisie Haaren 2017-2021 “Van Wensen naar Wonen”

De gemeente Haaren is een aantrekkelijke, leefbare en groene gemeente. De vorige woonvisie ‘Jouw kruiwagen naar mooi wonen’ is vastgesteld in 2011. Sindsdien hebben zich op de woningmarkt, mede onder invloed van de herziene Woningwet, de nodige ontwikkelingen voorgedaan. Deze ontwikkelingen vragen een actuele visie op het wonen in Haaren. Om die reden is de woonvisie geactualiseerd. De Woonvisie Haaren 2017-2021 geeft de visie voor de komende vijf jaren weer.

Nieuwbouw en woningbouwprogrammering

De beoogde ontwikkeling is de uitwerking en invulling van reeds geprognoseerde woningbouw. De woonvisie beschrijft het volgende ten aanzien van de woningbouwprogrammering;

“De huishoudensontwikkeling is een goede voorspeller van de woningvraag. Het bedienen van de huishoudensgroei van +/- 350 huishoudens, vergt een toevoeging van gemiddeld 60 woningen per jaar tot en met 2022. Op de lange termijn stabiliseert de huishoudensomvang, waarna ook deze langzaam terugloopt. Dit vraagt een zorgvuldige afweging rond nieuwbouw, woningen staan er namelijk voor een lange periode. Als het gaat om woningbouwplanning- en programmering maakt Haaren onderdeel uit van de regio Noordoost-Brabant. Met de provincie en de regiogemeenten maakt zij afspraken over het toe te voegen woningaanbod. Daarnaast hebben de gemeente en de provincie in 2008 een overeenkomst gesloten waarin zij aanvullende afspraken hebben gemaakt over toe te voegen plancapaciteit en het aantal te ontwikkelen woningen tot 2020. Dit leidde tot een ‘plus’ op de regionale aantallen. Na het verstrijken van de termijnen uit de overeenkomst wordt teruggevallen op de prognoses van de provincie. Binnen de bestaande plancapaciteit zijn de toegestane aantallen nagenoeg ingevuld. Dit is vastgelegd in ‘harde’ en ‘zachte’ plancapaciteit, waarbinnen plannen voor toevoeging van woningen in verschillende segmenten (huur/koop) en prijsklassen (goedkoop/middelduur/duur) zijn opgenomen. Er is nog maar (zeer) beperkte ruimte voor nieuwe plannen.”

De plannen zijn reeds opgenomen in de prognoses en zijn afgestemd met de provincie doordat het de aankoop van reeds in de prognoses opgenomen RvR-titels betreft.

4.3.4 *Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing*

Het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is een nadere uitwerking van de randvoorwaarden uit de Structuurvisie Haaren bij nieuwe bedrijfsmatige activiteiten in vrijkomende agrarische bebouwing. De structuurvisie Haaren benoemt ook de mogelijkheid om onder strikte voorwaarden nieuwe woningen toe te voegen. Dit kan ook een optie zijn bij vrijkomende agrarische bebouwing maar daarvoor biedt dit beleid geen mogelijkheden. Hiervoor gelden namelijk op grond van het provinciale beleid zoals vastgelegd in de “Verordening Ruimte” al strikte regels.

De beoogde nieuwe woningen worden gerealiseerd middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titels. Er is geen sprake van vrijkomende agrarische bebouwing. De relatie tot het provinciaal beleid is beschreven in paragraaf 4.2.

Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren

Daarnaast heeft dit beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing een relatie met de regeling “Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren” omdat hier de verplichting tot sloop en eventueel de verdere verplichte investering in kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgewerkt. Ook zijn de beleidsuitgangspunten van dit beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing toepasbaar op vergelijkbare ontwikkelingen op andere locaties in het buitengebied, zoals locaties waar nu sprake is van een woonbestemming of een bedrijfsbestemming.

De regeling heeft voor de realisatie van Ruimte voor ruimte woningen bepaald dat ze een ontwikkeling betreft van de eerste categorie. Voor deze categorie is geen inpassing of tegenprestatie nodig. De aankoop van de titel helpt de sanering van intensieve veehouderij op locaties waar ze niet ruimtelijke inpasbaar is te financieren. Op grond van de wijze waarop door de gemeente Haaren invulling is gegeven aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit is er geen extra inpassing of tegenprestatie nodig.

Voor de provinciale eis om verzekeren dat de nieuwe woningen goed landschappelijk worden ingepast is in de regels geregeld dat de nieuwe natuur zoals verbeeld in het landschapsplan wordt aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor hanteert de gemeente de normen uit de publicatie CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Deze publicatie is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor de beoogde realisatie van de vier nieuwe woningen, speelt de vraag wat ze aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Met behulp van de rekentool van het CROW is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone "buitengebied" en dat de stedelijkheidsgraad voor Haaren is bepaald op "niet stedelijk".

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

De rekentool berekent een benodigd aantal parkeerplaatsen voor de vier woningen van minimaal 8 en maximaal 12 parkeerplaatsen. Per woning betekent dit minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen. De percelen van de nieuwe woningen zijn groot. Het is daarom aannemelijk dat er voldoende gelegenheid is om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal getoetst worden of voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt ingepast. Het voldoen aan de actuele parkeernormen is voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Ontsluiting

De woningen worden direct ontsloten op de Postelstraat. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt circa 32

motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal is gering in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande weg. Geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om de verkeersgeneratie van vier nieuwe woningen op te kunnen vangen.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 500 m², tussen de 500 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

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

Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening bij een verhardingstoename kleiner dan 500 m².

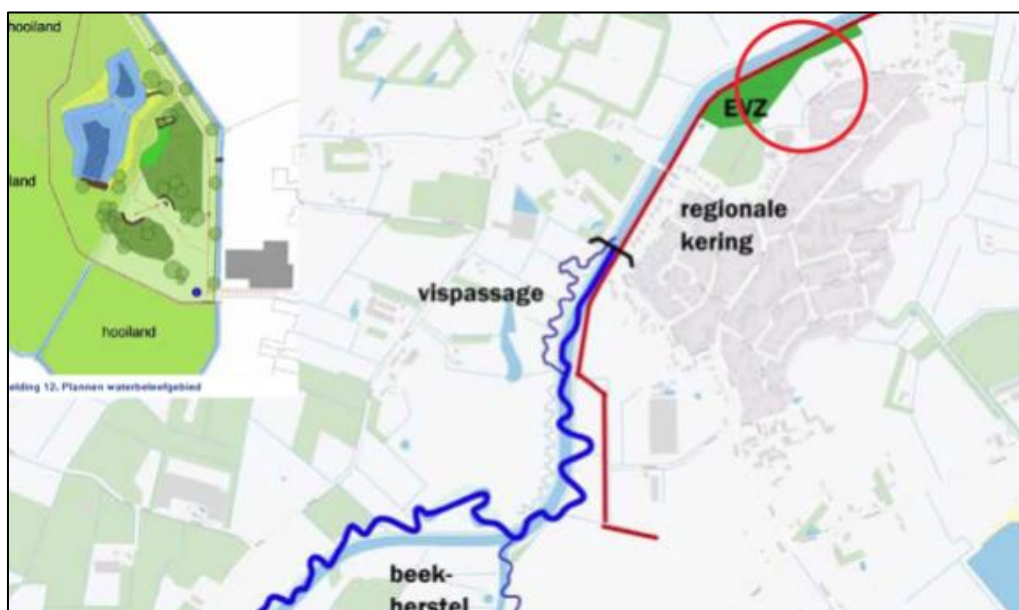
Met de beoogde bouw van de vier woningen is er sprake van een toename van de verharding. Bovendien zijn de gronden binnen de projectlocatie mede bedoeld voor

waterberging en het behoud en herstel van het watersysteem. Wat de beoogde ontwikkeling betekent voor de waterhuishouding en de ambities van Waterschap met betrekking tot de regionale waterberging is beschreven in deze waterparagraaf.

Herinrichting Essche Stroom

Waterschap de Dommel werkt aan plannen om het stroomgebied van de Essche Stroom robuuster en veiliger te maken.

De Essche Stroom krijgt een natuurlijke loop met een smallere bedding en meer kronkels waardoor ze sneller zal stromen en bochten gaat uitschuren. In de winters vult de beek in bepaalde stukken de gehele beekbedding. Allerlei soorten vissen kunnen vanuit 's-Hertogenbosch naar Oisterwijk (en terug) zwemmen zonder last te ondervinden van onnatuurlijke barrières. Kleine en grote dieren verplaatsen zich ongehinderd over de natuurlijk ingerichte oevers van de Essche Stroom. Langs de beek wordt hiervoor een brede zone ingericht waar verschillende diersoorten ruimte krijgen om te migreren tussen de al bestaande natuurgebieden. Als onderdeel van het robuuste natuursysteem wordt achter de basisschool nieuwe natuur gerealiseerd. Het waterschap is van plan een waterontdekplek te realiseren naast de st. Willibrordus basisschool. Dit wordt een plek waar kinderen in contact kunnen komen met het water. Om de veiligheid ten tijde van hoogwater te garanderen wordt de waterkering langs het dorp Esch verbeterd. Ter plaatse van het plangebied wordt het dijklichaam langs de Essche stroom verhoogd en verbreed.



Plannen van het waterschap met in rood de projectlocatie. Bron; inrichtingsplan Postelstraat, Esch. Eelerwoude.

Regionaal waterbergingsgebied

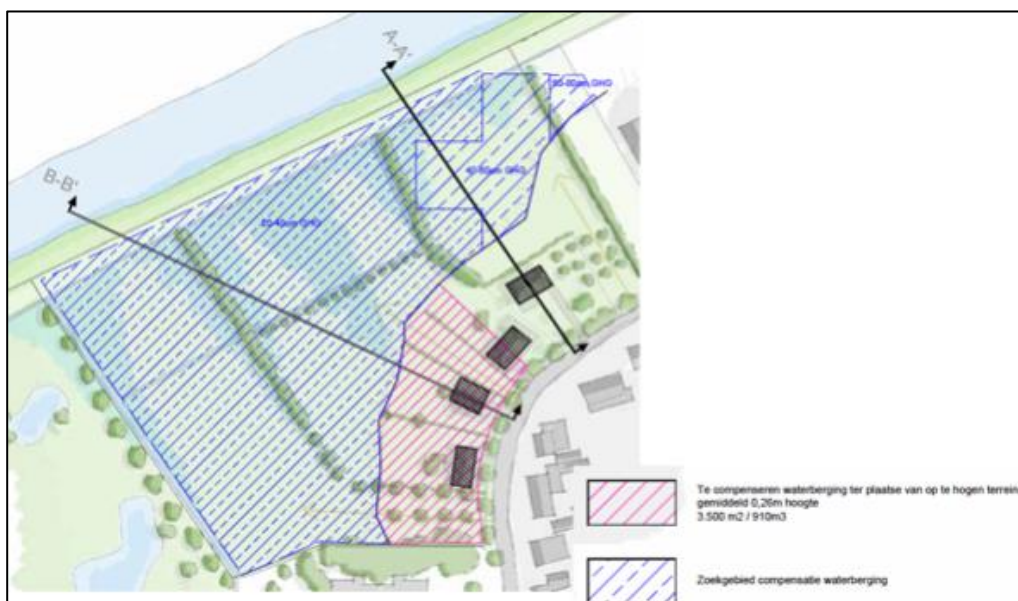
Op basis van de Watertoetskaart is bepaald dat de projectlocatie is gelegen in een "beekdal". Ook is de locatie aangeduid als een "Natuurlijk overstromingsgebied". Deze terreinen dienen als natuurlijk overstromingsgebied, in tijden van hoog water op een

natuurlijke wijze te kunnen overstromen om zo een bijdrage te kunnen leveren aan de regionale waterberging.

Het plangebied is gesitueerd in een waterbergingsgebied. De ontwikkeling van de woningen zal een afname tot gevolg hebben van het waterbergend vermogen. In afstemming met het waterschap zijn onderstaande uitgangspunten vastgesteld om de opgave tot compensatie waterberging te berekenen.

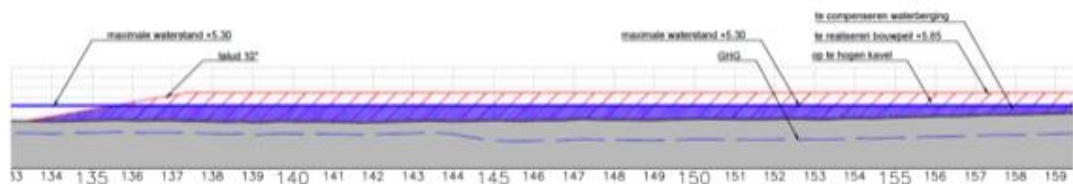
- Het maximaal waterpeil binnen waterbergingsgebied bedraagt 5.30 meter +NAP. De ophoging van het plangebied onder dit peil moet gecompenseerd worden;
- Voor de bouwkavels wordt aangesloten bij het peil van de Postelstraat, namelijk 5,85 meter +NAP;
- De compensatie van het waterbergend vermogen moet plaatsvinden boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het bepalen van de GHG is de wateratlas gebruikt.
- Met behulp van het Algemeen hoogtebestand Nederland (AHN) is een hoogteprofiel van het huidige maaiveld gegenereerd.

Als gevolg van de benodigde ophoging voor de bouw van de vier nieuwe woningen zal ter plaatse van de nieuwe kavels het waterbergend vermogen met circa 0,26 meter per m² afnemen. De oppervlakte van dit vlak bedraagt 3.500m². De totale afname bedraagt circa 0,26m x 3500m² = 910m³.



Illustratie met daarin de zone waar het waterbergend vermogen zal afnemen en het zoekgebied voor waterberging. Bron; Inrichtingsplan Postelstraat, Esch. Eelerwoude.

Deze benodigde capaciteit wordt als onderdeel van de natuurontwikkeling langs de Essche Stroom binnen het plangebied gecompenseerd. In onderstaand dwarsprofiel is in blauw het vlak aangeduid dat hiervoor beschikbaar is. Mede gelet op de omvang van het gebied dat hiervoor beschikbaar is blijkt dat hier binnen het plangebied voldoende mogelijkheden voor zijn.



Onderdeel van het profiel gelegen ter plaatse van het zoekgebied compensatie waterberging.
Bron; Inrichtingsplan Postelstraat, Esch. Eelerwoude.

Doordat het plan over voldoende ruimte beschikt voor de berging van water, wordt voldaan aan de ambities van het Waterschap. De dubbelbestemming “Waterstaat – Waterberging” uit het bestemmingsplan zal in deze planherziening overeenkomstig het “zoekgebied compensatie waterberging” worden opgenomen. Voor de beoogde kavels wordt deze dubbelbestemming verwijderd. In de regels is een verplichting opgenomen om de afname van de bergingscapaciteit als gevolg van de terreinophoging voor de kavels in het plangebied te realiseren.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

De toename van de verharding heeft ook invloed op de waterhuishouding. Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met vier woningen en het deels verharderen van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 1.600 m² toe. Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige en toekomstige verharding. Op basis van de Keur

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	1000 m ² (250 m ² per perceel)
Terrein verharding	0	600 m ² (150 m ² per perceel)

Hemelwater

Voor de toekomstige verharding zijn ruime aannames gedaan. Door de planontwikkeling met vier woningen neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 1.600 m² toe.

Voor 1.600 m² aan nieuw verhard oppervlak kan worden bepaald wat de hoeveelheid hemelwater is waarvoor de voorkeursvolgorde kan worden doorlopen. Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor “1”. Voor het hemelwater moet een berging van 96 m³ (1600 x 0,06 x 1) worden aangelegd.

Omdat de verhardingstoename groter is dan 500 m² is er een verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening. Gezien de omvang van het plangebied is de verwachting dat de benodigde 96 m³ gemakkelijk kan worden geborgen. Afstroming naar de achterliggende gronden kan hierin worden meegenomen.

Mocht het nodig zijn ook het hemelwater als gevolg van de verhardingstoename op het terrein te bufferen dan biedt het zoekgebied voor waterberging hiervoor voldoende capaciteit.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubomaterialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet Natuurbeheer ligt bij de Provincie.

Natuuronderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek “Toetsing Wet natuurbescherming” d.d. 6 februari 2018 is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

“Conclusie beschermde soorten

Het plangebied biedt een potentieel habitat voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte en uitgebreide veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en eenmalig veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling en voor enkele soorten zonder deze vrijstelling. Voor veel soorten maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soort. Dit betreft echter geen essentieel onderdeel en is ook na de ontwikkeling nog steeds

voorhanden als leefgebied. Verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn echter niet te verwachten door het ongeschikte aanwezige biotoop, zoals de steenmarter. Negatieve effecten op beschermde soorten zijn niet aanwezig. Dit is echter niet van toepassing op broedvogels. Voor deze soorten geldt het onderstaande. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten.

- Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.
- In het kader van de zorgplicht is het nodig om de drooggevallen sloten voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren op aanwezige amfibieën en/of voortplantingsindicatoren. Een andere maatregel is het werken buiten de kwetsbare periode van 15 november t/m 15 maart. Wanneer er individuen worden aangetroffen tijdens de uitvoering is het raadzaam een ecologisch deskundige te raadplegen. Het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Conclusie bescherming gebieden

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie bescherming houtopstanden

Er worden binnen het plangebied geen bomen gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Uitvoerbaarheid van de plannen

Op basis van de beschreven ruimtelijke ontwikkelingen en mits rekening gehouden wordt met de voorgenoemde maatregelen en werkwijzen staat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen niet in de weg”.

Gelet op de ouderdom van het natuuronderzoek en het feit dat een gebied in relatieve korte tijd geschikt kan worden voor beschermde soorten, is in juli 2021 een (nieuwe) quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De rapportage daarvan is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet

natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen plannen niet wetsovertredend zijn.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. Uit de berekening blijkt het volgende:

Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen. De woningen worden volledig gasvrij uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de aanlegfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied ten behoeve van de bouw en het bouwrijp maken en gebruik van bouw materieel binnen het plangebied. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof. Bovendien is per 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet voegt artikel 2.9a toe aan de Wet natuurbescherming waarin staat dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw (van woningen) veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten

beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning. De berekende emissie vanwege de bouw en aanleg van de woningen is daarmee niet meer relevant.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De voormalige gemeente Haaren heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 100 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het is nog niet duidelijk op welke wijze vormgegeven gaat worden aan de bouwplannen en de aanleg van de nieuwe natuur. Vooralsnog blijft de dubbelbestemming gehandhaafd.

Als tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

De beschermende waarde uit het vigerend bestemmingsplan wordt overgenomen. Na de uitvoering van onderzoek waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden in het geding zijn, is het aspect archeologie ne cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones Archeologie

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

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

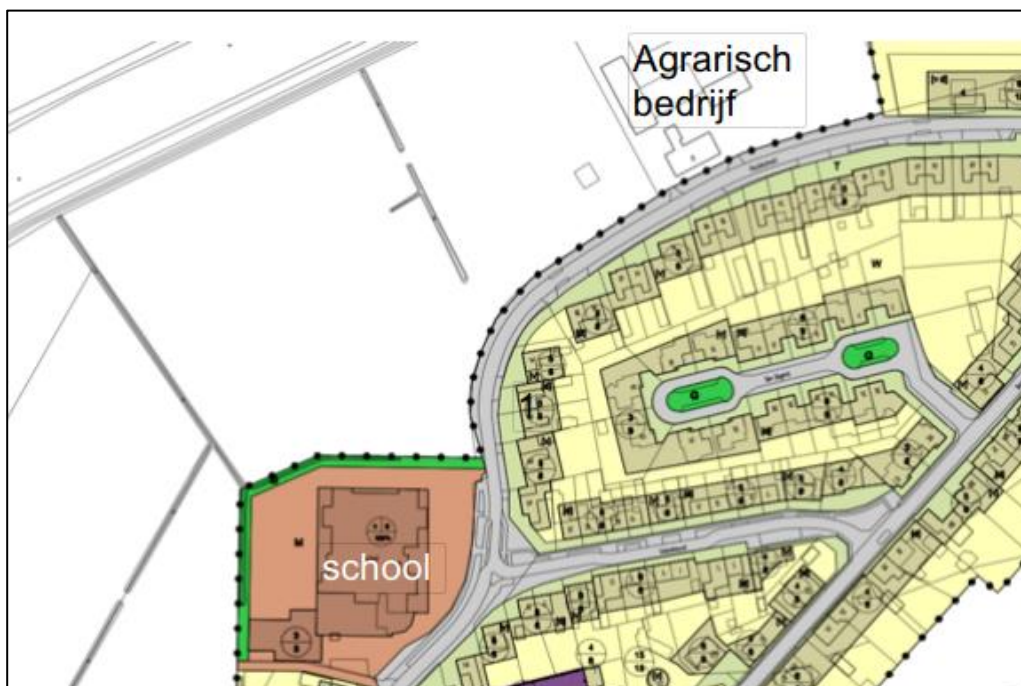
Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn de volgende bedrijven aanwezig.

Een basisschool aan de Postelstraat 19a

De bestaande basisschool direct ten zuiden van de projectlocatie heeft op basis van het bestemmingsplan Kom Esch de bestemming "Maatschappelijk". Op basis van de VNG-brochure kent een basisschool categorie 2 (SBI-2008; 852). De richtafstand hiervoor is 30 meter.



Uitsnede bestemmingsplan "Kom Esch" met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Agrarisch bedrijf aan de Postelstraat 21

Aan de Postelstraat 21 is een agrarisch bedrijf gelegen waar rundvee en schapen worden gehouden. Op basis van de VNG-brochure is de richtafstand voor een dergelijk bedrijf voor het aspect geluid 30 meter. (SBI-2008; 0141). Ook het aspect geur is relevant voor dit bedrijf. Hier wordt verderop in deze paragraaf op ingegaan.

Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het gebied is niet te beschouwen als een "gemengd gebied". De afstand mag niet met één afstandsmaat worden verlaagd.

De afstand tussen de basisschool en de eerste, meest zuidelijke nieuwe woning is gekozen op 30 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstand en moet geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Ten aanzien van de belangen van de school is het zo dat er reeds een bestaande woning op een kleinere afstand van de school is gelegen. De nieuwe woningen hebben geen invloed op de belangen van de school.

De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de zijgevel van de meest noordelijke woning bedraagt ruim 51 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand waardoor geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid. Ook kan worden vastgesteld dat de belangen van het bedrijf niet worden geschaad. Dit is het mede het geval doordat reeds woningen van derden op een kortere afstand van het bedrijf zijn gelegen dan dat de noordelijkste woning van het plangebied dat doet.



Illustratie met de beoogde ontwikkeling met daarin aangegeven de afstand tussen de school, het agrarisch bedrijf en de dichtstbij gelegen woningen.

Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde woning.

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

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. Ook voor de planning van nieuwe geurgevoelige objecten speelt de wet een rol door de zogenaamde “omgekeerde werking” wordt beoordeeld of nieuwe woningen op gepaste afstand zijn gelegen van bestaande veehouderijen.

Aan de Postelstraat 21 is een agrarisch bedrijf gelegen. Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 50 meter voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 56 stuks dieren waarvoor vaste afstanden gelden. De afstand bedraagt 100 meter voor bedrijven

vanaf een omvang van 126 stuks dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Voor de bedrijven met een bedrijfsomvang tussen 56 en 126 dieren zonder geuremissiefactoren bestaat een rechtevenredig verband tussen de bedrijfsomvang en de afwijkende vaste afstand. Het verband wordt beschreven in de formule:

$$\text{Afstand} = 50 \text{ m.} + ((\text{aantal dieren} - 56) * 0,714).$$

Op grond van de gegevens van de provincie Noord-Brabant worden 114 dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Dit resulteert in een aan te houden afstand van 91,4 meter. Met het bedrijf is overeengekomen het aantal dieren te halveren. Dit leidt tot een contour van 51 meter. De halvering van de veestapel is voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan geborgd middels een melding activiteitenbesluit. Met deze afstand is rekening gehouden bij de planontwikkeling. De berekening van de contour is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Cumulatieve geurbelasting

Voor de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting of de achtergrondwaarde is inzicht gezocht in de actuele geurkaart van de gemeente Haaren. De achtergrondwaarde biedt inzicht in de algemene geursituatie en dus of er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Volgens de geurkaart is er sprake van een achtergrondbelasting kleiner dan 5 OUE/m³. Op grond van de beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 van de gemeente Haaren is er sprake van een goed woon-, en leefklimaat.



Uitsnede geurkaart met in rood de ligging van het plangebied

Spuitzones open teelten

In de omgeving is ook een aantal akkers gelegen waarop akkerbouw/open teelt kan plaatsvinden. Dergelijke open teelten zijn niet in de VNG-brochure vermeld. Als vuistregel wordt een afstand van 50 meter gehanteerd. De indicatieve afstand van gevoelige objecten tot open teelten volgt uit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens het bespuiten van de gewassen komt als gevolg van de wind een deel van het beschermingsmiddel buiten het teeltgebied terecht (drift). De genoemde afstand van 50 meter is indicatief en zeer algemeen. Tussen de nieuwe woonpercelen en de kavels waar mogelijk teelt plaatsvindt is de nieuwe natuur gelegen. De afstand tussen de akkers en de woonpercelen is ruim 60 meter waardoor gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de vuistregel.

Het aspect "milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

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 er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Voor wat betreft een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt dat de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

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

hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Kampina en Oisterwijkse Vennen" is bovendien gelegen op een afstand van circa 3 kilometer.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) worden toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaai worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaai. De projectlocatie is niet gelegen binnen de zone van een weg. De Postelstraat is een weg met een snelheidsregime van 30 kilometer/ uur. Een geluidsonderzoek is voor deze wegen niet verplicht. Voor de beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat kan worden opgemerkt dat de Postelstraat een weg is met weinig verkeer als gevolg van het feit dat het aantal woningen dat op de weg is ontsloten klein is. De weg is bovendien kort en is op twee punten aangesloten op de belangrijkste infrastructuur. Het wegprofiel is smal waardoor passerende auto's elkaar stapvoets moeten passeren. Hierdoor is het aannemelijk dat er geen geluidhinder als gevolg van het wegverkeer te verwachten is.

Spoorweglawaai

De spoorwegen met een geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg staan op de geluidplafondkaart of de zonekaart. De locatie is niet gelegen binnen een geluidszone langs een spoorweg. Het aspect spoorweglawaai is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

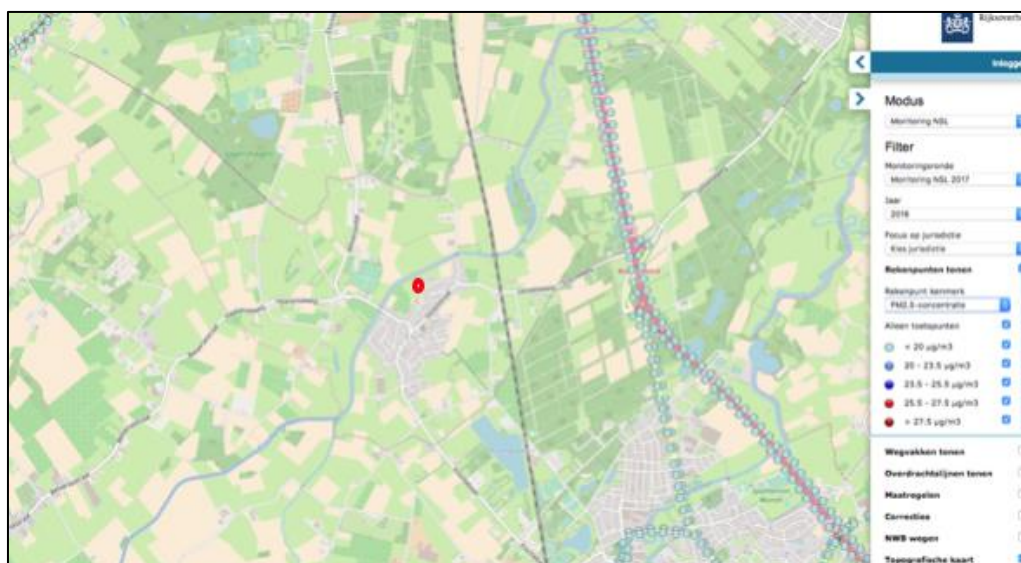
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk vier nieuwe woningen te realiseren. Dit betreft een ontwikkeling die kleiner is dan een ontwikkeling van 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Rijksweg A2 zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde lager dan 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager dan 20 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen.

Omdat de projectlocatie verder van de Rijksweg A2 is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

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

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

"Bodemvreemde materialen"

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen, resten slib en plastic. Er zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar verder geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

Hiernaast is bij boring Pb03 en B21 een sterk puinhoudende laag (1,0 tot 1,5 m-mv) aangetoond en lijkt er mogelijk geboord te zijn in een gedempte sloot. Puin is formeel gezien verdacht op asbest.

Grond en grondwater

Er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen gemeten in zowel het grond als grondwater gemeten. De oorzaak van de verhoogde gehalten in grond kunnen (deels) aan bodemvreemde bijmengingen toegewezen worden.

Conclusies en advies

Gezien de diepte van de puinhoudende laag bij boring Pb03 en B21 is in overleg met de opdrachtgever vooralsnog geen verkennend onderzoek asbest uitgevoerd (geen contactmogelijkheden, praktisch lastig). Indien men wil gaan graven nabij de gedempte sloten moet men rekening houden dat de ondergrond asbestverdacht is.

De bodemkwaliteit op de rest van het terrein (en specifiek ter plaatse van de te realiseren woningen) vormt uit milieuhygiënische oogpunt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Voor het hergebruik van vrijkomende grond dient volledigheidshalve opgemerkt te worden dat onderhavig onderzoek formeel niet beschouwd kan worden als een partijkeuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.”

De boringen waar de verdenkingen op het voorkomen van asbest op een diepte van 1,0 tot 1,5 meter onder maaiveld zijn geconstateerd, zijn niet gelegen binnen de gronden die in dit bestemmingsplan zijn bestemd voor woondoeleinden maar zijn gelegen in de beoogde bestemming natuur. In de regels is geborgd dat indien graafwerkzaamheden nodig zijn die dieper reiken dan 0,5 meter onder het huidig maaiveld, onderzoek nader onderzoek nodig is.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is, rekening houdend met hetgeen ten aanzien van het graven nabij de gedempte sloten is geadviseerd geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een “goede ruimtelijke ordening” (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het activiteitenbesluit en effectafstanden uit de “Circulaire effectafstanden LPG-tankstations”.

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

De voormalige gemeente Haaren heeft met het Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren beschreven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Dit werkdocument dient aanvullend op de landelijke wetgeving betrokken te worden bij de beoordeling van de externe veiligheidsrisico's.

Inventarisatie

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In navolgend figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart met in groen de locatie van de nieuwe woning. Bron: ODBN

Uit de risicokaart blijkt, dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Tevens zijn er geen buisleidingen, wegen en vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied. Wel is het plangebied gelegen in de nabijheid van de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven, spoordeel Vught-Boxtel. Over dit spoordeel vindt momenteel 'incidenteel' transport van gevaarlijke stoffen plaats. Echter met de realisatie van het programma hoogfrequent spoor (PHS) zal het transport van gevaarlijke stoffen over dit spoordeel aanzienlijk toenemen. In een externe veiligheidsonderzoek voor het PHS (Meterenboog) is aangegeven, welke categorie gevaarlijke stoffen over dit

spoordeel zullen worden vervoerd. Hieruit blijkt dat de bepalende stof voor het invloedsgebied groepsrisico toxisch gas is (stofcategorie B3, invloedsgebied 995 meter). Het plangebied is hier geheel binnen gelegen.

Toetsing

Plaatsgebonden risico

Het plangebied is niet gelegen binnen de PR-10⁻⁶ contour (plaatsgebonden risico) van de spoorlijn.

Groepsrisico

De spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven, spoordeel Vught - Boxtel bevindt zich op een afstand van 600 meter van het plangebied. Dit spoordeel is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Momenteel vindt nog geen significant transport van gevaarlijke stoffen plaats over dit spoordeel. In de toekomst zullen over de spoordeel echter gevaarlijke stoffen vervoerd worden uit de stofcategorie B3. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van 995 meter. Het plangebied zal in de nabije toekomst dan ook volledig binnen het invloedsgebied van dit spoordeel komen te vallen. De overige stofcategorieën, welke vervoerd worden over de spoorlijn zijn niet relevant, omdat het invloedsgebied hiervan niet over het plangebied ligt. Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan volstaan worden met beperkte verantwoording (artikel 8, lid 1 en artikel 7, Bevt).

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

Het plangebied valt binnen de zone 3 (200 - 1500 meter) van de zonering voor spoorlijnen, welke benoemd zijn in het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico Haaren'. Deze zone heeft de volgende kenmerken:

- Vanaf 200 meter zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig voor een BLEVE.
- Vanaf 200 meter wordt daarom alleen nog rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied kan bescherming wordt geboden door ramen en deuren te sluiten.

Voor de zone dient een type verantwoording niveau 3a afgelegd te worden. Verantwoordingsniveau 3a is het lichtste verantwoordingsniveau en bestaat uit een standaard verantwoordingstekst.

Verantwoording groepsrisico bij niveau 3^a

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren en de daarin gemaakte keuzes.

Standaard verantwoording groepsrisico niveau 3a uit werkdocument

Verantwoording groepsrisico

Conform artikel 8, lid 1 en artikel 7 van het Bevt is, vanwege de ligging van het plangebied binnen het (toxisch) invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven, spoordeel Vught - Boxtel, een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd. Hierbij is de Veiligheidsregio conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet –of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied woonachtig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.
- goed te ontluchten is.
Bij een toxisch rampscenario is ontluchten van het plangebied niet aan te raden. Schuilen binnen de bebouwing is bij dit scenario de beste optie.
- goed te schuilen is.
Blootstelling aan een toxisch gas is voor het plangebied het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen binnen de bebouwing. De mate waarin deze bebouwing afsluitbaar is tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur, dat deze bebouwing wordt blootgesteld aan het toxische gas, zijn hierbij maatgevende parameters voor het beschermingsniveau. Nieuwe bouwwerken zijn, mede vanwege de eisen uit het bouwbesluit, goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat installatie voor de luchtbehandeling van het gebouw, waarbinnen geschuild wordt, met één druk op de knop uit te schakelen zijn.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het (toxisch) invloedsgebied groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn 's Hertogenbosch- Eindhoven, spoordeel Vught- Boxtel. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de zeer beperkte gevolgen van een ramp -met een toxische vloeistof op het spoor- binnen het plangebied, vanwege de grote afstand van het plangebied tot de risicobron;
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

De Veiligheidsregio ziet geen aanleiding tot het geven van een nader advies over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het 'werkdokument verantwoording groepsrisico Haaren'.

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk om door de aankoop van ruimte-voor-ruimte titels de intensieve veehouderij elders in het landelijk gebied, op plaatsen waar ze ongewenst is en voor milieuhinder leidt te saneren. Ook voorziet de beoogde ontwikkeling in de realisatie van nieuwe natuur en geeft ze vorm aan de ambities van het waterschap voor waterberging.

5.14 Gezondheid

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

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen varkens-, en/of pluimveehouderijen aanwezig. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-

onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Binnen 2 km van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.550 meter een geitenhouderij aan Hal 17a (3859 geiten). De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Op basis van de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” kan een dergelijke afweging worden gedaan. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht. Uit toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen voor geur, fijn stof. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m³. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling betreft vier nieuwe woningen en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c De afstanden tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen en overige veehouderijen

Binnen een straal van 2 kilometer bevinden zich geitenhouderijen. Binnen een straal van 1 kilometer bevinden zich geen pluimveehouderijen. Het plangebied is gelegen tegen de bebouwde kom van Esch.

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon-, en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht. Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid. In de bijlage is het stappenplan opgenomen.

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

5.15 Hoogspanningslijnen

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

In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Buitegebied, herziening 2020. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen Natuur en Wonen. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen Waarde –Archeologie 2 en Waterstaat - Waterberging. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Natuur

De bestemming dient ter bescherming van de ter plaatse aanwezige (en potentiële) natuurwaarden. Er mogen uitsluitend kleinschalige bouwwerken worden gebouwd. Voorts is het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden aan een vergunningplicht onderworpen.

Wonen

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen vier woningen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De maatvoering waar het hoofdgebouw aan moet voldoen, is opgenomen in de regels.

Waarde – Archeologie 2

Deze dubbelbestemmingen dient ter bescherming van de (potentiële) archeologische waarden in de grond. Hiertoe zijn diverse bouwregels en regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Waterstaat - Waterberging

Deze dubbelbestemmingen dient voor de tijdelijke opvang van water. Ter behoud van deze functie zijn diverse regels opgenomen.

In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Onder voorwaarden kan een vergunning worden verleend ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en -bedrijven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

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

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

8 PROCEDURE

8.1 Omgevingsdialoog

De plannen zijn reeds besproken met de direct omwonenden middels een aantal persoonlijke gesprekken. Tijdens deze 'keukentafelgesprekken' zijn de plannen toegelicht en is er ruimte geweest voor het stellen van vragen en een open gesprek. De plannen zijn daarnaast ook aan geïnteresseerden gepresenteerd tijdens een inloopavond op 11 februari 2020.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Provincie en waterschap hebben beiden hun reactie gegeven. Deze reactie heeft geleid tot enkele nuanceringen in de regels.

8.3 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerp bestemmingsplan, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van vrijdag 2 oktober 2020 tot en met donderdag 12 november 2020. In de periode van tervisielegging zijn zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen. In de als bijlage bijgesloten nota zienswijzen worden de zienswijzen samengevat en beantwoord en wordt toegelicht of de zienswijzen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. De aanpassingen zijn verder opgenomen in als bijlage opgenomen Nota van wijzigingen.

Bijlagen