

Bestemmingsplan Kom Helvoirt, Biestakkerstraat ong.
Gemeente Haaren
Ontwerp



Bestemmingsplan Kom Helvoirt, Biestakkerstraat ong.
Gemeente Haaren
Ontwerp

Rapportnummer:	211X06595.080169_1_4
Datum:	1 juni 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Fam. Nagelhout
Projectteam BRO:	Ellen Mulders, Grietje Pepping
Concept:	26 mei 2014
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	1 juni 2015
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, gemeente Haaren
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (4)
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Inleiding en doel van het plan	3
1.2 Begrenzing plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Vigerend bestemmingsplan	5
2.3 Nieuwe situatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN	17
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2 Bedrijven en milieuzonering	18
4.3 Geluid	18
4.4 Bodem	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Flora en fauna	22
4.7 Kabels en leidingen	24
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.9 Waterhuishouding	25
4.10 Archeologische en cultuurhistorische waarden	29
4.11 Verkeer en parkeren	30
4.12 Geurhinder	30
5. WIJZE VAN BESTEMMEN	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Verbeelding	31
5.3 Regels	31
5.3.1 Bestemmingen	31

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
--	-----------

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
7.1 Inspraak	35
7.2 Overleg	35
7.3 Vaststellingsprocedure	35
7.4 Beroep	36

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek gevelbelastingen
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek gevelwering
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 5: Advies Brandweer Brabant-Noord

1. INLEIDING

1.1 Inleiding en doel van het plan

Familie Nagelhout is voornemens een vrijstaande grondgebonden nultredenwoning te realiseren op het perceel aan Biestakkerstraat ongenummerd (ong.) te Helvoirt (gemeente Haaren), beter bekend als het achtererf van de woning aan Lindelaan 4 te Helvoirt.

Omdat het vigerende bestemmingplan het realiseren van woningbouw ter plaatse niet toelaat, dient een herziening van dit bestemmingsplan te worden gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze planherziening.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Biestakkerstraat te Helvoirt. Het plangebied heeft betrekking op het zuidelijke gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Helvoirt, sectie D, nummer 5051.

Op afbeelding 1 is een luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de historie en de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieuaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. In de laatste hoofdstukken komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

De kern Helvoirt ligt ten noorden van de N65, de provinciale weg tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch. Ten noorden van de kern ligt de spoorlijn Tilburg - 's-Hertogenbosch. Verder wordt de kern aan de oostzijde begrensd door het Helvoirts Broek en aan de westzijde door de Raamse Loop. Alleen het bedrijventerrein en de uitlopers van de linten liggen buiten dit gebied.

Het plangebied ligt aan de Biestakkerstraat, in het noordoosten van de kern. Het perceel is aan de noordzijde van deze straat gesitueerd, net ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Tilburg. De Biestakkerstraat is een woonstraat. Er bevinden zich dan ook alleen woningen. Deze woningen zijn voornamelijk aan de zuidzijde gelegen. Dit zijn hoofdzakelijk twee-onder-één-kap woningen en daarnaast een enkele vrijstaande woning. Ten westen van het plangebied is ten noorden van de Biestakkerstraat, ingeklemd tussen de spoorbaan en de straat, een groenzone gelegen. Ook ten oosten van het plangebied is een groenvoorziening gesitueerd.

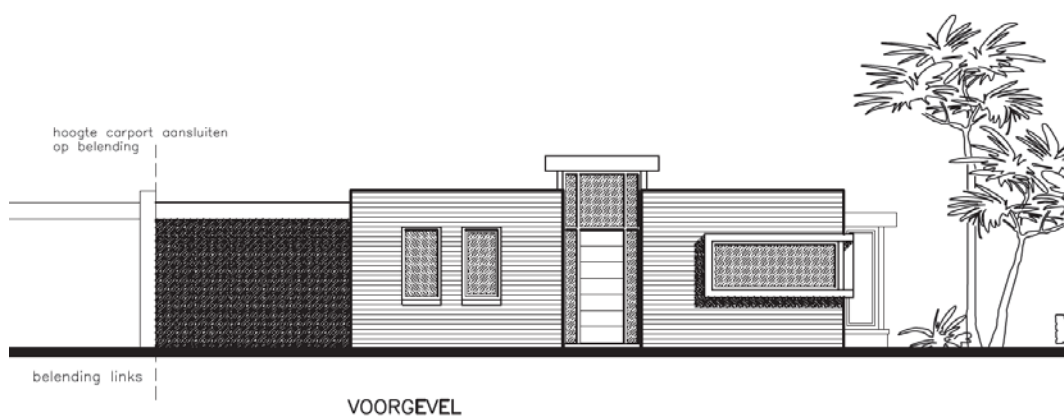
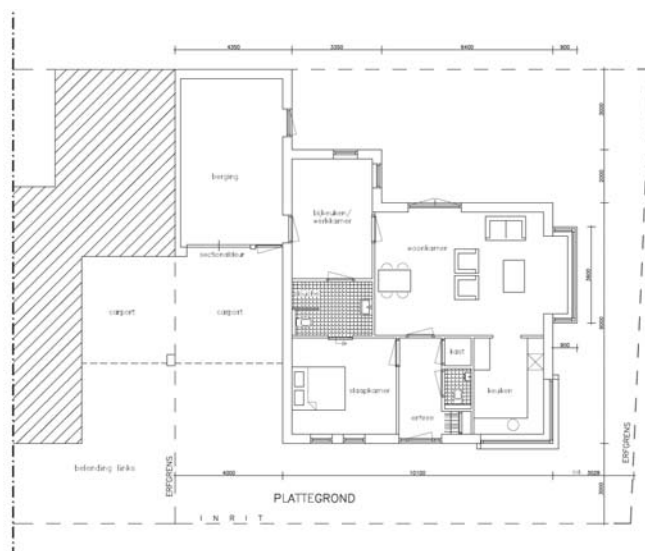
Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 240 m². In de huidige situatie doet het perceel dienst als achtertuin. Er is een garage aanwezig.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” van de gemeente Haaren het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 2010 en is op 2 september 2010 in werking getreden.

In dit bestemmingsplan heeft de betreffende locatie de bestemming ‘Wonen’ waarbij woningen zijn toegestaan binnen deze bestemming. Op basis van het bestemmingsplan is bouwen enkel toegestaan in de daartoe aangewezen bouwvlakken. Dit bouwvlak ontbreekt binnen het plangebied waardoor hoofdgebouwen niet zijn toegestaan.

Met onderhavig bestemmingsplan zal het plangebied gedeeltelijk wijzigen van bestemming, aangezien de voortuin voorzien wordt van de bestemming ‘Tuin’. De overige gronden behouden de bestemming ‘Wonen’, er wordt echter een bouwvlak toegevoegd zodat de realisatie van een woning mogelijk is.



Afbeelding 2: Bouwplan

2.3 Nieuwe situatie

Op het perceel Biestakkerstraat ong. wordt één grondgebonden nultredenwoning gerealiseerd. Het betreft een vrijstaande woning. Deze woning wordt in dezelfde gevellijn gesitueerd als de naastgelegen woning. De woning is voorzien van een plat dak en heeft een maximale bouwhoogte van 4 meter.

De woning bestaat uit maximaal één bouwlaag. Alle voorzieningen (woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer) zijn dus aanwezig op de begane grond. De woning is drempelvrij zijn, alle voorzieningen zijn rolstoeltoegankelijk.

De woning is bereikbaar via de Biestakkerstraat. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein.

De welstandscommissie van de gemeente Haaren heeft een positief welstandsadvies uitgebracht voor het bouwplan.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders besproken die van belang zijn voor de ontwikkeling van de locatie. Middels beknopte samenvattingen van beleidsnota's en -plannen wordt een overzicht verkregen. Achtereenvolgens is ingegaan op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

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

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

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenegienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

De bouw van één woning op een grotendeels onbebouwd gedeelte van een perceel binnen de kern heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimte-

lijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.² De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt (één woning), voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

² Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Een en ander is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking

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. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;

- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de realisatie van één woning op een grotendeels onbebouwd gedeelte van een perceel binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Helvoirt. De bebouwing sluit aan bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van inbreiding en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De volgende artikelen zijn voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt van belang:

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevorde-

ring van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat:

1. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

1. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
2. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken van het regionaal ruimtelijk overleg, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen (uitgedrukt in aantallen woningen) waarover een gemeente beschikt, die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Doorwerking plangebied

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Milieu- en waardenaspecten en hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie. In deze hoofdstukken wordt op al de genoemde aspecten onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik kan gesteld worden dat de feitelijke mogelijkheden ontbreken om de woning binnen het toegestane ruimtebeslag te realiseren. Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1 Rijksbeleid. Gezien het voorgaande is de voorgestane ontwikkeling in lijn met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014.

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat gemeenten regionale woningbouwafspraken maken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Die afspraken dienen ter onderbouwing voor ruimtelijke plannen waarin woningbouw is voorzien. De gemeente Haaren maakt onderdeel uit van de regio Noordoost-Brabant en maakt afspraken binnen de subregio 's-Hertogenbosch. De bestuursovereenkomst tussen de provincie Noord-Brabant en de gemeente Haaren van 29 februari 2008 maakt onderdeel uit van de regionaal gemaakte woningbouwafspraken. Door deze afspraken is gemeente Haaren in staat een inhaalslag te plegen, nadat eerder jarenlang nauwelijks is gebouwd.

3.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus van de gemeente Haaren stelt evenals het huidige beleid van zowel het Rijk als de provincie het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties voor nieuwbouw van woningen voorop. Dit beleid sluit tevens aan bij de woonwensen van de doelgroepen, waarvoor de gemeente Haaren de komende jaren moet bouwen. De doelgroepen, en met name de ouderen, vinden namelijk de afstand van de woning tot voorzieningen van groot belang. De gemeente zal dan ook prioriteit geven aan de invulling en/of herontwikkeling van locaties binnen de bestaande kernen van de gemeente.

Als belangrijkste opgaven noemt de StructuurvisiePlus:

- benutten van inbreidingslocaties voor nieuwbouw van woningen;
- efficiënt ruimtegebruik: concentreren van nieuwe verstedelijkingsfuncties binnen bestaand stedelijk gebied door een actieve voorraadstrategie, verdichting, revitalisering en herstructurering.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige project om een nultredenwoning aan Biestakkerstraat ong. te realiseren past binnen het gemeentelijk beleid. De bouw van een nieuwe woning vindt plaats binnen het bestaande stedelijke gebied. Het buitengebied blijft daardoor gespaard van ontwikkelingen. Tevens is de woning geschikt voor senioren en past daardoor binnen het beleid van gemeente uit de StructuurvisiePlus.

Woonvisie 2011 – 2015

In de op 7 juli 2011 vastgestelde Woonvisie 2011 – 2015 wordt beschreven hoe het gemeentelijke woonbeleid er de komende jaren uit zal zien. De Woonvisie geeft inzicht in de actuele vraag naar en het aanbod van woningen en in de woningbouwplannen die in ontwikkeling en voorbereiding zijn. Voor de periode 2011 – 2015 streeft de gemeente naar de bouw van circa 540 woningen.

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van één grondgebonden nultredenwoning in de middeldure prijsklasse. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de gemeentelijke Woonvisie.

Toekomstvisie

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2011 de Toekomstvisie gemeente Haaren 2022 vastgesteld. In deze visie wordt de toekomstvisie van de gemeente beschreven. Ten aanzien van woningbouw is het streefbeeld: 'De gemeente zet in op woningbouw, vooral voor starters, jongeren, jonge gezinnen en senioren'. Tevens wordt geconcludeerd dat er nog veel ruimte is voor inbreiding. Bovendien gaat kwaliteit boven kwantiteit.

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande nultredenwoning op een inbreidingslocatie. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de gemeentelijke Toekomstvisie.

4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de aspecten die voor de voorgestane ontwikkeling van belang zijn.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.5 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Daarnaast is er geen sprake van externe werking op de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
3. In Hoofdstuk 4 Milieu- en waardenaspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit voorgaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten³. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

In de omgeving van de initiatieflocatie bevinden zich enkele bedrijven en voorzieningen. Deze bedrijven en voorzieningen bevinden zich op voldoende afstand waardoor zij geen hinder veroorzaken voor een milieugevoelige functie zoals in onderhavige situatie.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Wegverkeerslawaaai

Voor wat betreft wegverkeerslawaaai geldt dat er onderzoek uitgevoerd dient te worden voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De wegen in de omgeving van het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur. Een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaaai is in het kader van de Wgh dan ook niet noodzakelijk. In het kader van de waarborging van een goed woon- en leefklimaat in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een nadere beschouwing van deze wegen wel noodzakelijk.

De Udenhoutseweg en de Sint-Jorisstraat betreffen een etmaalintensiteit van ongeveer 1.000 motorvoertuigen/etmaal. Op de Biestakkerstraat betreft het ongeveer 500 motorvoertuigen/etmaal. Uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is uitgevoerd, blijkt dat op basis van een 60 km/uur weg met een dergelijke verkeersbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op ongeveer 28 meter van

³ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

het hart van de Udenhoutseweg en Sint-Jorisstraat ligt. De werkelijke afstand tot de te realiseren woning is groter. De voorkeursgrenswaarde vanaf de Biestakkerstraat ligt op 15 meter. De woning ligt dichterbij en de geluidbelasting zal ongeveer 53 dB bedragen. Vanaf het spoor bedraagt de geluidbelasting van de aan de Biestakkerstraat gelegen gevel 58 dB (zie subparagraaf hieronder voor deze onderzoeksresultaten). Vanwege de noodzakelijke akoestische maatregelen door de geluidbelasting van het spoor is het aanmerkelijk dat ook vanuit wegverkeerslawaaï voldaan zal worden aan het binnenniveau. Aanvullend akoestisch onderzoek op het gebied van wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Spoorwegverkeerslawaaï

Direct ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Tilburg. Een akoestisch onderzoek⁴ vanwege railverkeer is dan ook uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB zal worden overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. Bij de gemeente Haaren is een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde ingediend. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient ermee rekening te worden gehouden dat, op grond van afdeling 3.1 van het bouwbesluit, plaatselijk zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel(s) dan de minimum eis van 20 dB. In een aanvullend onderzoek dienen de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald.

Aanvullend onderzoek geluidwerende gevelmaatregelen

Zoals hierboven gesteld is een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevel(s) noodzakelijk. Dit onderzoek⁵ is dan ook uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage.

Conclusie

Om te kunnen voldoen aan de vereiste geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie volgens afdeling 3.1 van het Bouwbesluit zijn de volgende voorzieningen noodzakelijk.

⁴ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen woning Biestakkerstraat te Helvoirt (projectnummer M13 189.401). K+ Adviesgroep B.V., 13 mei 2014.

⁵ Akoestisch onderzoek geluidwering gevels woning Biestakkerstraat te Helvoirt (projectnummer M13 189.402). K+ Adviesgroep B.V., 18 november 2014.

Verblijfs gebied/ruimte	Gevel	Dichte gevel	Glas/deur	Plat dak	Binnen deur	Naad- en kierdichting
VG1a woonkamer	Achtergevel	MW46	GL32	-	-	KT45
	Rechter zijgevel wnk	MW46	GL32	-	-	KT45
	Rechter zijgevel keuken	MW46	GL28	-	-	KT45
	Plat dak erker	-	-	DP27	-	KT45
	Nevenweg entree	-	-	-	DE20	-
VG1b keuken	Voorgevel	MW46	GL24	-	-	KT45
VG2 slaapkamer	Voorgevel	MW46	GL24	-	-	KT45
	Nevenweg entree	-	-	-	DE20	-
Entree	Voorgevel	MW46	GL24	DP27	-	KT40

4.4 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek⁶ plaatsgevonden. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage.

Conclusie

De gestelde hypothese dat de locatie als 'niet-verdacht' beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PCB en PAK in de grond en de licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater. De gemeten gehalten c.q. concentraties vormen echter geen belemmering voor de geplande herinrichting en het toekomstig gebruik van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is, op basis van de criteria als genoemd in de NEN5707, niet juist gebleken. Op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning, de ervaring van de veldwerker en de onderzoeksresultaten van vergelijkbare onderzoeken in het verleden kan echter worden aangenomen dat de bodem geen asbest bevat in gehalten boven de interventiewaarde en/of hergebruiksnorm. Het nemen van aanvullende maatregelen ten aanzien van asbest in bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande herinrichting van de locatie.

⁶ Verkennend bodemonderzoek Biestakkerstraat te Helvoirt (project 2015.0201). Lycens Milieu & Ruimte B.V., 18 maart 2015.

4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Aan de hand van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan onderzocht worden of er sprake is van belemmeringen. Er bevinden zich geen risicobedrijven in de nabije omgeving van het plangebied.

N65

Langs Helvoirt, op een afstand van ruim 800 meter van het plangebied, loopt de provinciale weg N65. In onderstaande tabel wordt een indicatie gegeven van het aantal gevaarlijke transporten over de N65 (Tilburg – Vught).

Tabel: Aantal tankwagens per jaar: N65

Stofcategorie	Intensiteit
LF1	2121
LF2	2445
GF3 (LPG)	615
Totaal EV⁷	5217
Totaal⁸	7997

In de handreiking externe veiligheid wordt als richtlijn voor een plaatsgebonden risicocontour voor een autoweg een aantal LPG-tankwagens van 8.000 gegeven of een totaal aantal van 22.000 voor de externe veiligheid relevante tankwagens. Op basis van de transportaantallen van de N65 blijkt dat beide richtlijnen op de N65 niet worden overschreden. Zodoende is er langs de N65 op dit traject geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}).

Gezien de lage intensiteit van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N65, de beperkte toevoeging van nieuwe personen middels de mogelijkheden in onderhavig bestemmingsplan en de afstand van ruim 800 meter tussen de N65 en het plangebied zal de oriëntie-

⁷ totaal aantal externe veiligheid relevante stofcategorieën (som van stofcategorieën LF1, LF2, LT1 t/m LT6, GF1 t/m GF3 en GT1 t/m GT5).

⁸ totale jaarintensiteit van alle stofcategorieën (kolom AG; stofcategorie GP is hierbij niet meegeteld om dubbeltekening te voorkomen, daar deze stofcategorie extra wordt toegekend aan transporten van de stofcategorieën GF0, GT0 en GNR wanneer de gevaarlijke stof voor de interne veiligheid van tunnels en vergelijkbare kunstwerken relevant is).

rende waarde van het groepsrisico voor de N65 niet substantieel verhoogd worden. Er kan verondersteld worden dat geen overschrijding plaatsvindt van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch

Daarnaast ligt het plangebied ten zuiden van de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch, wat ook een transportroute voor gevaarlijke stoffen is. De externe veiligheidsaspecten voor deze spoorlijn, spoorzone Helvoirt, zijn namens de gemeente Haaren in kaart gebracht in de memo 'Actualisatie berekening groepsrisico Spoorzone Helvoirt'.⁹ Hieronder wordt de conclusie van dit onderzoek gegeven. De volledige memo is een separate bijlage.

In de memo wordt geconcludeerd dat de oriëntatiewaarde ruim wordt onderschreden. Met inbegrip van de toekomstige ontwikkelingen is sprake van een groepsrisico met een hoogte van 0,005 maal de oriëntatiewaarde. Deze waarde is ruim lager dan de hoogte van het groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico door de toevoeging van één extra woning aan de Biestakkerstraat niet/ nauwelijks toe zal nemen ten opzichte van de berekende waarden in aangehaald onderzoek. Daarnaast zorgt het zeker niet voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico is niet noodzakelijk aangezien deze waarde ruim lager is dan de hoogte van het groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Er is een advies uitgebracht door Brandweer Brabant-Noord.¹⁰ Hieronder wordt de conclusie van dit advies gegeven. De volledige memo is een separate bijlage.

De zelfredzaamheid wordt als goed beoordeeld. De bestrijdbaarheid wordt als matig beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat het risico op letsel alleen beperkt kan worden door te vluchten.

4.6 Flora en fauna

Natuurwetgeving & Planologie

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau is vastgelegd.

⁹ Actualisatie berekening groepsrisico Spoorzone Helvoirt (projectnr. 20090603-01). AGEL adviseurs, 27 november 2014.

¹⁰ Advies externe veiligheid Biestakkerstraat ong. Helvoirt. Brandweer Brabant-Noord, 29 januari 2015.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen', ligt op 1,5 km afstand. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt buiten door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de EHS. Vanuit provinciaal beleid rust op het plangebied geen planologische bescherming van natuur- en landschapswaarden.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een aangeplante tuin en garagegebouw. Van een natuurlijke vegetatie is geen sprake. Ook bomen zijn niet aanwezig. Het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten in het plangebied is met zekerheid uit te sluiten.

In het plangebied en de directe omgeving zullen mogelijk enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 voorkomen, zoals Veldmuis, Huisspitsmuis, Mol of Egel. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde diersoorten of jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aanwezig in het plangebied.

In de tuinbeplanting zullen algemene vogelsoorten tot broeden kunnen komen. Nestplaatsen van deze vogels zijn in de praktijk uitsluitend beschermd gedurende de broeden en nestperiode. Dit betekent dat de beplantingen waarin vogels kunnen broeden, geroooid moeten worden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode half augustus-half april. Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat binnen de genoemde periode toch vogels op het terrein broeden, is het noodzakelijk het terrein vóór de ingreep te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

4.7 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn voor zover bekend geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtver-

ontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (de realisatie van één woning) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.9 Waterhuishouding

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende diertrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste

Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.

- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimte vraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm¹¹). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Gemeente Haaren: Gemeentelijk rioleringsplan

In het VGRP van de gemeente Haaren is opgenomen: het hemelwater moet bij een inbreidingslocatie (is hierbij niet helemaal het geval) worden verwerkt op eigen terrein. De voorziening dient gedimensioneerd te worden op T=10, betrokken over het verhard oppervlak van gebouwen en verharding. Indien geen bijbehorend infiltratieonderzoek wordt uitgevoerd is de richtlijn 30 mm over het aangesloten verhard oppervlak. Een nooduitlaat dient bovengronds te worden aangeboden. Er wordt géén rekening gehouden met het bestaande verharde oppervlak. Dit is een aanvullende eis van de gemeente en wijkt af van het HNO-tool van het Waterschap.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is in het kader van de wettelijk verplichte watertoets door de gemeente Haaren voorgelegd aan waterschap de Dommel. Het waterschap heeft aangegeven in te stemmen met het plan.

Kenmerken van het watersysteem

Het plangebied ligt in het bebouwde gebied van de kern Helvoirt. De kern ligt op een dekzandrug.

Bodem en grondwater

In de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn de bodemtype en de grondwaterstanden niet gekarteerd voor de bebouwde kom van Helvoirt. Op basis van een schatting van grondwaterstanden in het zeer nabij gelegen buitengebied (ten noorden

¹¹ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bodem het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

van de spoorlijn Tilburg - 's Hertogenbosch) kan toch een tamelijk nauwkeurige inschatting worden gemaakt van bodemtype en grondwaterstanden. De bodem bestaat uit eerdgronden (dit zijn zandgronden met een humusrijke bovenlaag). Nabij het plangebied ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 40 – 60 cm onder maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt zeer waarschijnlijk dieper dan 140 cm onder maaiveld. Dit komt overeen met Grondwatertrap VII.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten westen van het plangebied, op enige afstand daarvan, is wel een waterloop aanwezig. Het betreft de Raamse Loop. De Raamse Loop is een van de beken die de gemeente Haaren doorkruist. Verder noordelijk mondt de Raamse Loop uit in de Zandleij. De Raamse Loop is een leggerwaterloop die in beheer is bij waterschap De Dommel. Aan weerszijden van de Raamse Loop is op grond van de keur een onderhoudsstrook van toepassing van 4 meter breedte. De onderhoudsstrook is geheel gelegen buiten het plangebied.

Riolering

De woningen in de omgeving van het plangebied zijn aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Wateropgave

De wateropgave voor deze ontwikkeling is bepaald met de 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen- rekentool' (kortweg: HNO-rekentool). Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

• huidig verhard oppervlak	173 m ²
• toekomstig verhard oppervlak*	180 m ²
• toename verhard oppervlak	7 m ²
• maaiveldniveau	7,2 m + NAP
• Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	6,7 m +NAP
• infiltratiesnelheid bodem	0,2 m/dag ¹²

Hieruit komt de volgende wateropgave naar voren:

- T = 10 + 10% 0 m³
- T = 100 + 10% 0 m³

Dit houdt in dat als gevolg van een toename van verharde oppervlakken geen hemelwater dient te worden verwerkt in het plangebied. Vanuit het waterschapsbeleid geldt deze eis.

De gemeente Haaren hanteert echter voor ruimtelijke ontwikkelingen de *aanvullende* eis dat 30 mm per vierkante meter verharding geborgen moet worden. Bij 180 m² betekent

¹² Behoudende aanname uitgaande van de grondslag en de lage grondwaterstanden ter plaatse.

dit een benodigde bergingscapaciteit van $180 * 30 \text{ mm} = 5,4 \text{ m}^3$. Deze $5,4 \text{ m}^3$ is leidend bij het aanleggen van hemelwatervoorzieningen.

Hemelwaterafvoer

Gezien de grondwaterstanden en de grondslag ter plaatse is infiltratie van hemelwater goed toepasbaar. Op het perceel is een aantal mogelijkheden voor het tijdelijk bergen en infiltreren van hemelwater:

- creëren van een open infiltratievoorziening;
- creëren van een gesloten (ondergrondse)voorzieningen in de vorm van grindkoffers¹³, of infiltratiekratten;

Aangezien elke perceelseigenaar zelf verantwoordelijk is voor de verwerking van het hemelwater dat op eigen terrein valt, dient de perceelseigenaar zelf een goed functionerende voorziening te kiezen, met in elk geval een minimale capaciteit van $5,4 \text{ m}^3$. In praktische zin hebben infiltratiekratten de voorkeur. Deze infiltratiekratten kunnen worden gerealiseerd nabij de hemelwaterafvoeren van de woning. In het totaal van de infiltratiekratten dient $5,4 \text{ m}^3$ hemelwater te worden geborgen. Aangezien één infiltratiekrat een inhoud heeft van $0,4 \text{ m}^3$ zijn er voor de verwerking van het hemelwater $5,4 / 0,4 = 14$ infiltratiekratten nodig. De infiltratiekratten dienen in hun geheel boven de GHG te worden aangelegd. Er dient een bovengrondse noodoverlaat te worden gerealiseerd.

Waterkwaliteit

Bij afkoppelen van verharde oppervlaken is de waterkwaliteit een aandachtspunt. Af te koppelen oppervlakken mogen daarom niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Op deze wijze word de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater duurzaam gewaarborgd.

Vuilwaterafvoer/riolering

De afvoer van vuilwater zal in de beoogde situatie geschieden via de riolering in de Biestakkerstraat. Hiervoor dient het vuilwater op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling kan onbelemmerd doorgang vinden. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat hemelwaterafvoeren niet worden aangesloten op de riolering. Hemelwater kan ter plaatse worden geïnfiltreerd in de ondergrond.

¹³ Een grindkoffer is een kuil met worteldoek, gevuld met grind waar regenwater de tijd krijgt om langzaam in de bodem opgenomen te worden. Om te voorkomen dat zand en gronddeeltjes tussen het grind komen wordt een filterdoek rondom het grindpakket aangebracht.

4.10 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologie

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten door middel van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van de gemeente Haaren. Het plangebied heeft op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden geen verwachtingswaarde toegekend gekregen. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk indien de bodem aantoonbaar reeds tot op de te verstoren diepte is geroerd (bijvoorbeeld door de aanleg van bestaande bebouwing en dergelijke).

Er kan worden aangenomen dat de ondergrond op de locatie reeds tamelijk geroerd is. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden ingetekend voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

De nieuwe woning wordt ontsloten via de Biestakkerstraat. Gezien de capaciteit van de deze weg en de zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen door één extra woning, zijn er voor wat betreft de verkeersafwikkeling geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Daardoor zijn er voor wat betreft parkeren geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Voor het plangebied en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

In en nabij het plangebied bevindt zich geen belemmerende agrarische bedrijvigheid.

5. WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 Algemeen

Het onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen, ofwel Tuin ofwel Wonen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Regels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels, die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, wijzigings-, en gebruiksregels, een procedurebepaling en een aantal min of meer standaard regels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotbepaling.

5.3.1 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen alle een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Daarbij zijn specifieke gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke corres-

pondeert met aanduidingen op de verbeelding. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsregels. In de bouwregels staan uitsluitend regels die betrekking hebben op het bouwen.

Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen. Het bevoegd gezag mag onder voorwaarden afwijken van een specifieke regel. In de bijzondere gebruiksregels wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval onder het algemene gebruiksverbod (algemene gebruiksregels) vallen. Bijzondere gebruiksregels vormen derhalve een nadere concretisering van en/of toevoeging op de algemene gebruiksregels en een kader van de bestemmingsregels.

Tuin

De op de verbeelding voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen in de vorm van uitbouwen en erkers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen. In de regels is een erkerregeling opgenomen en daarnaast een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van een overkapping.

Wonen

De op de verbeelding voor Wonen aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nultredenwoning' bestemd voor een één nultredenwoning met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en daarnaast een beroep aan huis. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gesitueerd. Hoofregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag beslaan. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de regels wel enkele nuanceringen aangebracht.

Bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Bepaald is dat maximaal 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden met bijgebouwen. Het aantal toegestane m² aan bijgebouwen is gekoppeld aan de grootte van het bouwperceel. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de verbeelding. Voor de bijgebouwen geldt altijd een maximale goothoogte van 3,25 meter. De maximale bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 meter zijn, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 5,5 meter.

Vervolgens zijn middels een afwijking van het bestemmingsplan aan huis gebonden bedrijven mogelijk gemaakt. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte.

6. FINANCIIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Haaren verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Haaren besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In het kader van onderhavig bestemmingsplan vindt geen inspraak plaats. Daar is voor gekozen omdat de ontwikkeling niet van grote importantie is voor de totale dorpsgemeenschap en het toekomstig gebruik voor wonen passend is binnen de directe omgeving.

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek gevelbelastingen

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek gevelwering

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 5: Advies Brandweer Brabant-Noord

Regels

