

Bestemmingsplan
Gestelstraat 3 en 3a, Helvoirt

Gemeente Haaren



Opdrachtgever: Dhr. Van Leeuwen
Gestelstraat 3
5268 KC Helvoirt

Projectlocatie: Gestelstraat 3 en 3a
5268 KC Helvoirt
Gemeente Haaren

Projectnummer: 99166-021

Datum: 20 augustus 2018

Opgesteld door: J.W. (Ruud) Jansen en M.G.J.W. (Martijn) Gerards

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.0788.BP17HRNGestelsstr3-ON01



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging planlocatie.....	3
1.3 Huidig bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid.....	6
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	6
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	6
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.3.1 VAB-beleid	9
3.3.2 Bestemmingsplan	11
3.3.3 Duurzaamheidsambities	12
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	13
4.2 Waterhuishouding	13
4.3 Bedrijven en milieuzonering	13
4.4 Geur	15
4.4.1 Individuele hinder.....	15
4.4.2 Woon- en leefklimaat.....	15
4.5 Geluid.....	16
4.6 Luchtkwaliteit	16
4.7 Volksgezondheid.....	16
4.8 Spuitzones	17
4.9 Natuur	17
4.9.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	17
4.9.2 Wet natuurbescherming	19
4.10 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	20
4.10.1 Cultuurhistorie en aardkunde	20
4.10.2 Archeologie	20
4.11 Bodemkwaliteit.....	20
4.12 Externe veiligheid	21
4.13 Landschappelijke inpassing	26
4.14 Verkeer en parkeren	26
4.15 Technische infrastructuur	26
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	27
5.1 Juridische achtergrond.....	27
5.2 Toelichting verbeelding	27
5.3 Toelichting regels	27
6. UITVOERBAARHEID.....	29
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	29
6.2.2 Zienswijzen en beroep	29
7. BIJLAGEN.....	30

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding van de ruimtelijke ontwikkeling, de ligging van de planlocatie, en het huidige bestemmingsplan aan bod.

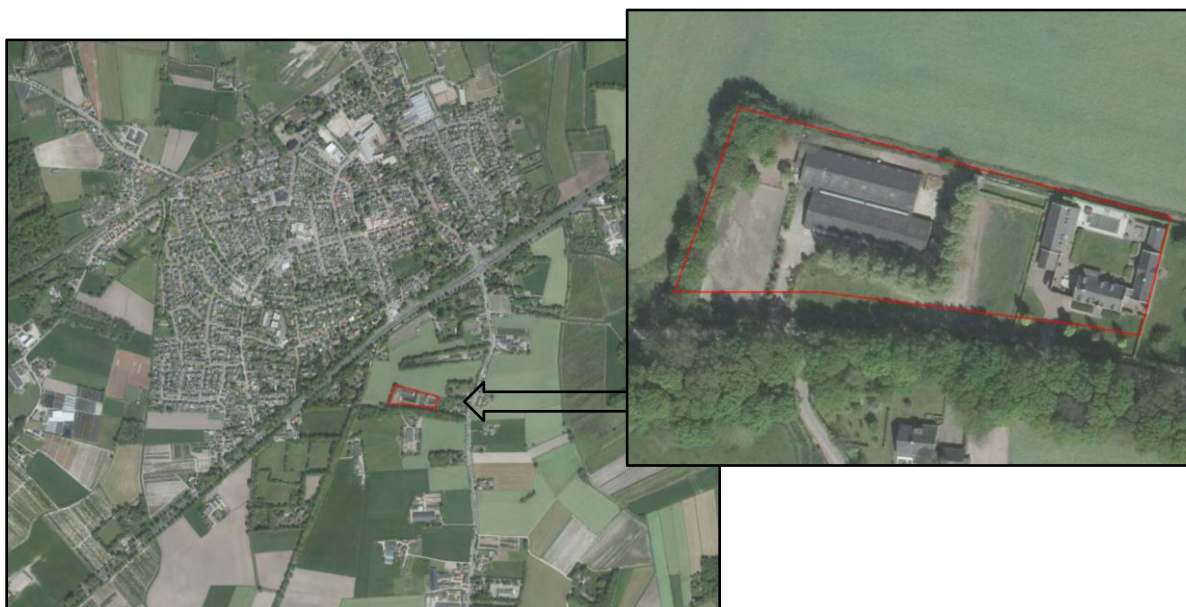
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil de agrarische bestemming van de locatie wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Op deze manier kan de woning in gebruik worden genomen als bedrijfswoning behorende bij het niet-agrarische bedrijf. Het zuidelijk gelegen bedrijfsgebouw zal samen met de paardenbakken worden verhuurd ten behoeve van een paardenhouderij. De overige gronden en bedrijfsgebouwen zullen in gebruik worden genomen ten behoeve van het niet-agrarische bedrijf.

Voor deze wijziging is een herziening van het geldende bestemmingsplan benodigd. Deze toelichting maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging planlocatie

De projectlocatie ligt ten zuiden van de kern Helvoirt in het buitengebied van de gemeente Haaren. Het plangebied en de omgeving van de Gestelstraat maken deel uit van een gemengd gebied waarin met name agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woonfuncties aanwezig zijn.



Afbeelding 1.1: Situering van de projectlocatie in de omgeving, bron: ESRI Nederland

1.3 Huidig bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de planlocatie aan de Gestelstraat 3 en 3a te Helvoirt is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', dit is vastgesteld op 18 juni 2013. Voor de verbeelding is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' van toepassing. Hierin heeft het bouwvlak van de planlocatie de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduiding 'paardenhouderij' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'boomteeltontwikkelingsgebied' van toepassing.

In de beoogde bedrijfsopzet wordt de hoofdbestemming een opslag/verhuurbedrijf met als nevenactiviteit een paardenhouderij en vakantiewoning. Dit is niet rechtstreeks toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', locatie aangeduid met rode ster.

Omdat de planlocatie is aangeduid met de enkelbestemming 'Agrarisch' is een niet-agrarisch bedrijf met bedrijfswoning niet toegestaan. Door een herziening van het bestemmingsplan kan dit wel mogelijk worden gemaakt. In deze toelichting wordt de planologische aanvaardbaarheid van dit initiatief verantwoord.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de planlocatie en het geldend planologisch beleid is beschreven.

In het tweede hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving van de juridische achtergrond van het bestemmingsplan en een toelichting op de verbeelding en de regels gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Voorheen werd ter plaatse van de projectlocatie aan de Gestelstraat 3 en 3a te Helvoirt een paardenhouderij geëxploiteerd. Op het westelijke deel van het perceel liggen agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van paardenstallen. Aan de bedrijfsgebouwen grenst een recreatiewoning. Deze gebouwen worden van de woongebouwen gescheiden door een tussenliggende paardenweide. Ten zuiden van de ligt ook een paardenweide, ten zuidoosten van de bedrijfsgebouwen ligt een paardenbak. Op het oostelijke deel van het perceel ligt de bedrijfswoning met tuin en bijbehorende bijgebouwen.

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer wil het agrarische bedrijf wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een opslagbedrijf en paardenhouderij. Eén bedrijfsgebouw zal hierbij gebruikt worden ten behoeve van opslag. Het zuidelijk gelegen bedrijfsgebouw zal samen met de paardenbak bedrijfsmatig worden verhuurd ten behoeve van een paardenhouderij. Tevens zal de reeds aanwezige en vergunde vakantiewoning (kenmerk: OV 2012 1051 4/6/2012) binnen de planlocatie positief worden bestemd.

De woning wordt bestemd als bedrijfswoning behorende bij het niet-agrarische bedrijf. In onderstaande Afbeelding 2.1 is het gedeelte van het perceel dat in gebruik wordt genomen als niet-agrarisch bedrijf paars gearceerd. De overige gronden worden bestemd als Groen (landschappelijke inpassing) en Agrarisch (landbouwpercelen).



Afbeelding 2.1: Projectlocatie, toekomstig niet-agrarisch bedrijf paars gearceerd

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor deze ontwikkeling relevant provinciaal- en gemeentelijk beleid omschreven. Daarnaast wordt de ontwikkeling aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Het initiatief is dermate kleinschalig van aard dat het geen invloed op het rijksbeleid heeft, dit beleid wordt daarom niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 3.1, ligt het plangebied in een gemengde landelijk gebied. In dit gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Omdat de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Het plangebied is multifunctioneel doordat naast het betreffende bedrijf ook kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie aanwezig zijn. In dit initiatief krijgt (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing een andere functie. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 3.1: Uitsnede Structurenkaart Sv

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Daarom hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze

verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze liggen. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied ligt binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart zijn de aanduidingen 'Teeltondersteunende kassen' en 'Stalderingsgebied' van toepassing op de locatie.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Verordening ruimte Noord-Brabant

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels voor niet-agrarische ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied (art 7.10). De regels voor de aanduidingen hebben enkel betrekking op teeltondersteunende voorzieningen en ontwikkelingen van veehouderijen. Omdat deze ontwikkeling binnen het plangebied niet plaatsvindt is in dit hoofdstuk niet aan deze artikelen getoetst.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een

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.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een andere functie gegeven aan bestaande bebouwing, er is geen uitbreiding van bebouwing. Door het bouwperceel te verkleinen tot de bestaande bebouwing en verharding, wordt voorkomen dat er sprake is van een toename van het ruimtebeslag.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient deze toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat 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, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid omschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Met de beoogde ontwikkeling zal het aantal vervoersbewegingen niet onevenredig toenemen. In de huidige situatie is er een paardenhouderij aanwezig waarbij verschillende transporten van en naar het bedrijf plaatsvinden. In de beoogde situatie blijft dit nagenoeg hetzelfde, echter zullen er minder vrachtwagens en meer kleinere busjes het bedrijf bezoeken. De Gestelstraat is een straat die direct is aangesloten op de Molenstraat. De Molenstraat is een dorpsontsluitingsweg die weer is aangesloten op de N65, de verbindingsweg tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Haaren is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Haaren' van toepassing. In de bijlage van deze toelichting is een toelichting op de benodigde kwaliteitsverbetering opgenomen. De kwaliteitsverbetering bestaat uit een storting in het sloopfonds, aanbrengen en onderhoud van beplanting en de kosten voor het inpassingsplan.

De zekerstelling van kwaliteitsverbetering wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de anterieure overeenkomst en in de regels van het bestemmingsplan. Doormiddel van de bijgevoegde berekening wordt aangetoond dat de kwaliteitsverbetering ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)

Binnen het gemengd landelijk gebied zijn de regels voor niet-agrarische functies opgenomen in artikel 7.10. In het eerste lid is opgenomen dat vestiging van een niet-agrarische functie mogelijk is mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden zijn:

- a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

De totale omvang van het niet agrarische bedrijfsperceel bedraagt niet meer dan 5.000 m².

- b. *dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

In artikel 7.1 is opgenomen dat ter plaatse een gemengde plattelandseconomie dient te worden nagestreefd. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hiermee wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen en past de ontwikkeling binnen een gemengde plattelandseconomie.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is binnen de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Alle aanwezige bebouwing wordt gebruikt voor het bedrijf.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt voor opslag. Opslagbedrijven zijn in de handreiking Bedrijven en milieuzonering opgenomen als bedrijf onder milieucategorie 2.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

In de beoogde situatie wordt zowel de opslag als de paardenhouderij geëxploiteerd door initiatiefnemer. Er is in de beoogde situatie sprake van één zelfstandig bedrijf.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Ten behoeve van het bedrijf voor opslag wordt er geen zelfstandige kantoorvoorziening gerealiseerd.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

In de beoogde situatie vindt er geen verkoop plaats van producten, ook geen detailhandel.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Binnen het plangebied vindt de vestiging van het bedrijf plaats op een bouwperceel van maximaal 5.000 m². Hierbij wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Deze omvang is voldoende voor de feitelijke werkzaamheden van het bedrijf. De locatie wordt in de toekomst middels twee inritten ontsloten. Rondom de loods is een verharding en parkeerruimte aanwezig. De ontwikkeling van het bedrijf voldoet ook op de langere termijn aan de vraag naar ruimte.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling betreft enkel vestiging van een opslagbedrijf. Doordat hier enkel één bedrijf aanwezig is en geen sprake is van een toename in bebouwing is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee passend binnen de regels uit de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 VAB-beleid

Op 2 februari 2017 heeft de gemeente Haaren het beleidskader 'Vrijkomende agrarische bebouwing' vastgesteld. Dit beleidskader geeft aan wat voor mogelijkheden er zijn voor vrijkomende agrarische bebouwing en welke voorwaarden hierbij gelden. De gemeente vindt het belangrijk om verloedering van het buitengebied tegen te gaan. Dit heeft geleid tot bovengenoemd beleidskader met aandacht voor goede alternatieven voor de vrijkomende agrarische bebouwing.

Het beleidskader deelt de mogelijkheden voor nieuwe situaties, wanneer de agrarische activiteit is beëindigd of niet meer de hoofdactiviteit is, op in vier categorieën. Deze vier categorieën betreffen:

- Burgerwoning met maximaal 200 m² bijgebouwen;
- Burgerwoning met meer dan 200 m² bijgebouwen;
- Bedrijfswoning met bedrijfsruimte van maximaal 200 m²;
- Bedrijfswoning met bedrijfsruimte groter dan 200 m².

Voor de vier categorieën zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan dient te worden voldaan om de agrarische bestemming om te zetten naar een nieuwe bestemming.

Zoals reeds in hoofdstuk 2 is omschreven is sprake van een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf met een bedrijfsruimte groter dan 200 m². Daarom dient te worden voldaan aan onderstaande voorwaarden. Het voorgenomen initiatief wordt tevens aan deze voorwaarden getoetst.

1. *Er dient sprake te zijn van een bedrijfswoning. Dit betekent dat de op de locatie aanwezige woning functioneel gebonden is aan het bedrijf.*
Op het bedrijf is sprake van een bedrijfswoning. Deze zal in de toekomstige situatie behoren bij het niet-agrarisch bedrijf. Er wordt aan deze voorwaarde voldaan.
2. *Er is sprake van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering 2009" of er is verantwoord dat de impact van het bedrijf niet groter is dan milieucategorie 2.*
In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is voor opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) de milieucategorie 2 opgenomen. Er wordt aan deze voorwaarde voldaan.
3. *Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.*
De projectlocatie is voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Hierbij is getoetst aan 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het landschappelijk inpassingsplan wordt toegelicht in Bijlage 3. Er wordt aan deze voorwaarde voldaan.
4. *Er is gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming voor initiatiefnemer zelf, bezoekers, leveranciers en dergelijke, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.*
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het aspect parkeren wordt toegelicht in hoofdstuk 4.
5. *De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.*
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het aspect verkeer wordt toegelicht in hoofdstuk 4.
6. *Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.*
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De belangen van omwonenden worden toegelicht in hoofdstuk 4.
7. *De ontwikkeling is op het gebied van gezondheid en veiligheid inpasbaar in de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid).*
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De invloed op de omgeving wordt toegelicht in hoofdstuk 4.
8. *Er wordt zorgvuldig omgegaan met de aanwezige, in het bestemmingsplan vastgelegde, belangen. Dit betekent dat:*
 - a. *Er is aangetoond dat alle belanghebbenden uit de omgeving zijn geïnformeerd over het initiatief.*
Initiatiefnemer draagt zorg voor een zorgvuldige dialoog met de omwonenden. Hij heeft de direct omwonenden uitleg gegeven over zijn plannen en hen de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd (Bijlage 1).
 - b. *Er is aangetoond dat belanghebbenden uit de omgeving voldoende kans hebben gehad om hun belang kenbaar te maken aan initiatiefnemer.*
Initiatiefnemer draagt zorg voor een zorgvuldige dialoog met de omwonenden. Hij heeft de direct omwonenden uitleg gegeven over zijn plannen en hen de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Tevens zal dit bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen waarbij omwonenden voldoende kans

krijgen om hun belang kenbaar te maken aan het bevoegd gezag middels indienen van zienswijzen. Het bevoegd gezag dient dan te beoordelen of initiatiefnemer voldoende rekening heeft gehouden met het belang van omwonenden.

- c. *Er is zichtbaar in het plan en daarbij behorende onderbouwing een afweging gemaakt over de ingebrachte belangen.*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De belangen van omwonenden worden toegelicht in hoofdstuk 4.

- d. *Er is aangetoond dat er maximale inspanning is geweest voor het realiseren van draagvlak voor de aanpassing van het bestemmingsplan bij personen en groepen die invloed hebben op het plan en/of er door worden beïnvloed.*

Initiatiefnemer draagt zorg voor een zorgvuldige dialoog met de omwonenden. Hij heeft de direct omwonenden uitleg gegeven over zijn plannen en hen de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage toegevoegd.

9. *Initiatief heeft een meerwaarde voor de omgeving. Dit betekent dat:*

- a. *Er aangetoond is dat het initiatief een meerwaarde heeft voor het gebied en aansluit bij de uitgangspunten van de structuurvisie Haaren voor het betreffende gebied.*

Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat verloedering van het buitengebied tegen wordt gegaan doordat voormalige agrarische bebouwing op een passende manier wordt hergebruikt.

- b. *Er zorgvuldig beheer en onderhoud van het gehele plan is geborgd voor nu en in de toekomst.*

Het beheer en de instandhouding wordt middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

10. *Er wordt voldaan aan de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Haaren.*

Zoals blijkt uit de in de bijlage bijgevoegde kwaliteitsberekening wordt, in combinatie met het landschappelijke inpassingsplan, voldaan aan de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Haaren.

11. *Om hiervoor de passende bestemming in het bestemmingsplan te realiseren kan de gemeenteraad verzocht worden om herziening van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de aanvrager een bestemmingsplan voor te bereiden waarmee is aangetoond dat voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden en waarin ook is aangegeven op welke wijze het plan aandacht besteedt aan het beleid van de provincie.*

In deze toelichting worden de diverse beleidskaders van provincie en gemeente behandeld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld.

12. *Indien het een initiatief betreft voor een periode van maximaal 10 jaar kan aanvrager in plaats van een bestemmingsplanherziening een aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo bij het college indienen. De inhoudelijke voorwaarden voor deze aanvraag bij de beoordeling zijn hetzelfde als bij een herziening.*

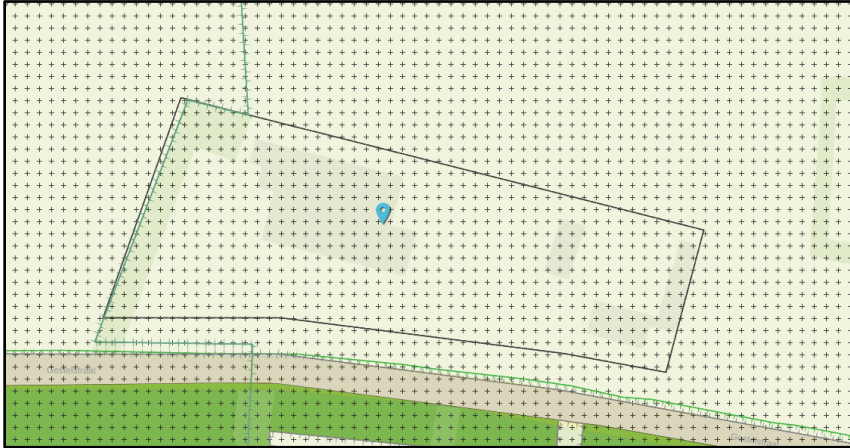
Zoals reeds bij bovenstaande voorwaarden aangegeven, wordt gebruik geen gemaakt van deze voorwaarde. De ontwikkeling ziet op een herziening van het bestemmingsplan.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' bepalend voor de regels en 'Buitengebied Haaren' voor de verbeelding. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'

- Bouwvlak
- functieaanduiding 'paardenhouderij'
- gebiedsaanduiding 'other: boomteeltontwikkelingsgebied'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'



Afbeelding 3.3: Uitsnede geldend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'.

3.3.3 Duurzaamheidsambities

Er zijn steeds meer zorgen over de opwarming van de aarde en de gevolgen hiervan. Op verschillende niveaus zijn er inmiddels afspraken over gemaakt. Deze afspraken richten zich met name op het terugdringen van de hoeveelheid CO₂ in de atmosfeer, aangezien CO₂ wordt gezien als de belangrijkste bron voor de opwarming van de aarde. Hieronder worden een aantal belangrijke afspraken genoemd en toegelicht.

Initiatienemer heeft de intentie om zoveel waar mogelijk te verduurzamen binnen het plangebied. Derhalve zullen tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en de westelijke bijgebouwen (binnen het bouwvlak) zonnepanelen worden geplaatst om zoveel mogelijk te voorzien in de eigen behoefte van elektriciteit te plaatse.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 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 partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Aangezien in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar 'Bedrijf' en er in de nieuwe situatie niet meer bedrijfsmatig dieren gehouden worden, is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Ten aanzien van het tweede criteria 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. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Met voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een vergrootte invloed op de waterhuishouding. Het hemelwater wat terecht komt op de bebouwing en de erfverharding wordt onveranderd afgevoerd ten opzichte van de huidige situatie. Immers is geen sprake van een toename van bebouwing. De woningen in het buitengebied van Helvoirt zijn aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente Haaren. De afvoer van huishoudelijke afvalwater zal niet toenemen ten opzichte van het huidige gebruik.

Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de waterhuishouding (riolering en oppervlaktewater).

4.3 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De planlocatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en niet-agrarische bedrijven.

Een paardenhouderij (in dit geval de ondergeschikt gebruik) behoort tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie bedraagt de grootste richtafstand 50 m. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (dus van 50 naar 30 meter). De dichtstbij gelegen woonbestemming (Molenstraat 16) is gelegen op 65 meter van het plangebied en de dichtstbij gelegen woning aan de Gestelstraat 2 ligt op 40 meter van het plangebied. Voor opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) is de milieucategorie 2 opgenomen. Aangezien de milieucategorie hiervan lager is dan van de paardenhouderij ter plekke van de projectlocatie heeft het in gebruik nemen van het agrarische bedrijf als niet-agrarisch bedrijf geen negatieve invloed op de in de omgeving gelegen woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en dat de bestemmingswijziging een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Tevens dient de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen met zicht mee te brengen voor omliggende bedrijven.

Het dichtstbij gelegen niet-agrarisch bedrijf, aan de Molenstraat 10a, heeft de een functieaanduiding gekregen waardoor er op deze locatie enkel statische opslag is toegestaan. Dit betreffen de bedrijfstypen agrarisch-technische hulpbedrijf, agrarisch-verwante bedrijf of statische opslag- en stallingsbedrijf. Voor opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) is de milieucategorie 2 opgenomen. Bij deze milieucategorie bedraagt de grootste afstand 30 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 30 naar 10 meter). De afstand tussen het plangebied en het bouwvlak van de bedrijfsbestemming op de locatie aan de Molenstraat 10a bedraagt 76 meter.

Op de locatie aan de Gestelstraat 2 is een melkrundveehouderij gevestigd. De hierbij behorende milieucategorie betreft 3.2. Bij deze milieucategorie bedraagt de grootste afstand 100 meter voor geur en 30 meter voor geluid en fijnstof. Echter mogen deze afstanden met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 100 naar 50 meter en van 30 naar 10 meter). De afstand tussen het plangebied en het bouwvlak van Gestelstraat 2 bedraagt 40 meter. Hiermee kan worden voldaan aan de richtafstanden voor geluid en fijnstof. Voor de afstanden van het aspect geur vanuit veehouderijen geldt een expliciet toetsingskader. Deze wordt in de volgende paragraaf 4.4 nader uitgewerkt.

Gezien bovenstaande brengt de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen ten opzichte van omliggende bedrijven met zich mee.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.4.1 Individuele hinder

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De gemeente Haaren heeft echter geen afwijkende afstanden vastgesteld. Omdat de afstand tussen de bestaande woning aan de Gestelstraat 3 en 3a en de rundveestallen aan de Gestelstraat 2 circa 88 meter bedraagt, wordt er geen inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de dichtstbijzijnde veehouderij voor wat betreft de afstanden die zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Immers geldt dat een nieuwe stal nooit op een kleinere afstand dan 50 meter van de bestaande bedrijfswoning aan de Gestelstraat 3 en 3a mag worden gebouwd.

Naast de woning kan de beoogde vakantiewoning ook worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Jurisprudentie is hier nog onduidelijk over. Voor de volledigheid wordt hier wel een toetsing aan gegeven. Voor nieuwe geurgevoelige objecten die nooit tot een veehouderij hebben behoord zijn in de wet vaste afstanden opgenomen. Voor objecten in het buitengebied is een afstand van tenminste 25 meter opgenomen. Ook hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende afstanden vaststelt, echter is dit voor onderhavige planlocatie niet gebeurd. Het plangebied waar de vakantiewoning mogelijk wordt gemaakt is gelegen op 40 meter van het bouwvlak van het agrarische bedrijf. Derhalve kan worden gesteld dat de vakantiewoning niet beperkend is voor de rundveehouderij aan de Gestelstraat 2.

4.4.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van het woon- en leefklimaat kan worden gesteld dat de woning een bestaande woning betreft waardoor geen nieuw gevoelig object wordt gecreëerd. Immers wordt het beschermingsregime van de woning niet uitgebreid in het kader van het woon- en leefklimaat. Daar er binnen het plangebied echter wel een nieuw geurgevoelig object wordt gerealiseerd, te weten een vakantiewoning wordt in deze paragraaf onderzocht of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van het woon- en leefklimaat geldt voor dieren zonder geuremissiefactor (zoals melkrundvee) een vaste afstand van 25 meter in het buitengebied. In de directe omgeving is één bedrijf gelegen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Dit betreft de veehouderij aan de Gestelstraat 2. Het plangebied waar de bedrijfswoning en vakantiewoning mogelijk worden gemaakt is gelegen op 40 meter van het bouwvlak van het agrarische bedrijf. Daar de geurgevoelige objecten buiten een afstand van 25 meter van de veehouderij wordt gerealiseerd, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het aspect geur, voor zowel de individuele hinder als het woon- en leefklimaat, zijn er bij de beoogde bedrijfsopzet geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Door de bestemmingswijziging van de Gestelstraat 3 en 3a zal er minder verkeer van en naar de locatie plaatsvinden daar er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie. Het een aantal keer per jaar halen en brengen van statische goederen weegt niet op tegen de vele verkeersbewegingen welke aanwezig zijn bij een agrarisch bedrijf zoals het laden en lossen van vee, het laden van mest, het aanvoeren van voer, etc. Daarnaast zijn de auto's waarmee dit gebeurd geluidsarmer dan de vrachtwagens en tractoren bij de agrarische activiteiten. De bestemmingswijziging zal derhalve een positief effect hebben op de aspecten geluidhinder en wegverkeerslawaaï.

Tevens vindt de bedrijvigheid op het terrein plaats op meer dan 50 meter van het dichtstbij gelegen woning in de omgeving. De dichtstbij gelegen woning van derden aan de Gestelstraat 2 bevindt zich namelijk op een afstand van 40 meter van de bedrijfsbestemming op het perceel aan de Gestelstraat 3 en 3a. Wat betreft de omliggende bedrijven kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen met zicht mee brengt ten opzichte van deze bedrijven, daar er geen nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd. Tevens wordt met dit plan niet de realisatie van een nieuwe woning bewerkstelligd (bedrijfswoning en vakantiewoning bestaand en vergund). Onderzoek in het kader van het wegverkeerslawaaï is daarmee niet vereist.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet, volgens Nederlandse wetgeving, de verandering van luchtkwaliteit die het plan veroorzaakt, worden getoetst. Wat betreft de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet in Betekenende Mate' (NIBM) van belang. Plannen die op jaarbasis niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Aangezien het plan slechts de verandering van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf betreft en het daarmee dalende aantal vervoersbewegingen en de afname van fijnstofuitstoot vanuit de huisvestingsystemen, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Haaren dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 18,91 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 22,66 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.7 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerker een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

Vooralsnog wordt er derhalve getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die geadviseerd worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies)' is gebleken dat zich rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoen. Het blijft echter onduidelijk waardoor de extra longontstekingen rondom geitenbedrijven worden veroorzaakt. Wetenschappelijk bewijs omtrent de oorzaak van de extra aantal longontstekingen ontbreekt dan ook. De dichtstbij gelegen geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 1,7 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen de geitenhouderij en het plangebied kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van het plangebied. Tevens verandert er ten opzichte van de bestaande situatie niets aan de bedrijfswoning en ook de betreffende vakantiewoning is reeds vergund. Gezien de grote afstand tussen de geitenhouderij en het plangebied kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van het plangebied.

4.8 Spuitzones

Rondom het plangebied zijn gronden gelegen welke worden gebruikt voor het telen van gewassen. Bij het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden wordt altijd verticaal gespoten waardoor geen sprake is van grote vernevelingsgebieden rond deze gronden. Dit wordt tevens bewerkstelligd door toepassing van driftreductiesystemen. Tot slot vindt spuiten enkel plaats wanneer het (nagenoeg) windstil is omdat bij harde wind de effectiviteit van spuiten dermate wordt vermindert dat het spuiten nagenoeg niets oplevert.

Ten opzichte van de bestaande situatie verandert niets aan de bedrijfswoning. Tevens is zichtbaar in het landschappelijke inpassingsplan dat de locatie aan de noordzijde wordt voorzien van een nieuwe bommenrij waardoor er een grotere reductie van drift optreedt. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast leidt onderhavig initiatief niet tot belemmering van bestaande spuitzones.

4.9 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.9.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te

bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 4.1. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 4.1: Uitsnede themakaart natuur en landschap, Vr

4.9.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Gelet op de ontwikkeling van het bedrijf kan op voorhand worden gesteld dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten vanuit het bedrijf naar de Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied is immers op een zeer grote afstand van 2,5 kilometer gelegen.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);

- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

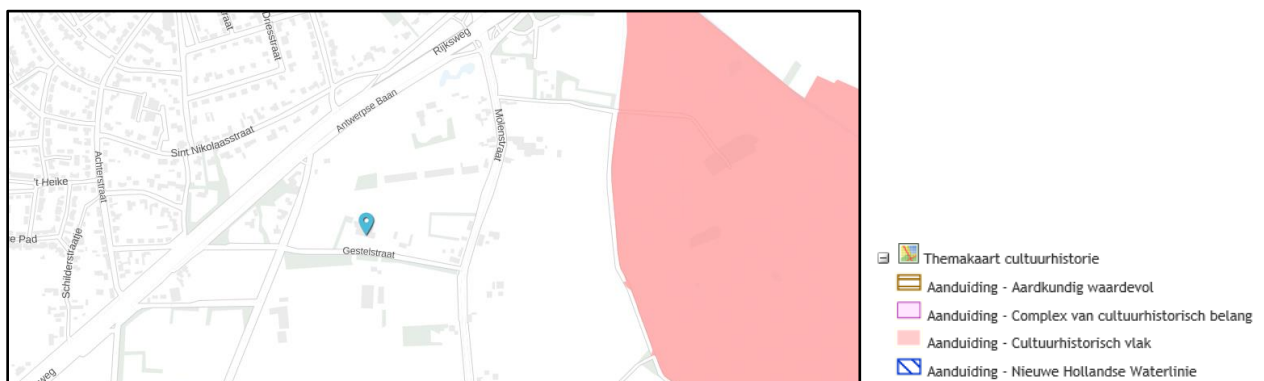
Gelet op de aard van het initiatief aan de Gestelstraat, wijziging van de functie van de bebouwing, dient met name bepaald te worden of ter plaatse beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van de gebouwen, het omliggende terrein en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

4.10 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.10.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 4.2: Uitsnede themakaart cultuurhistorie, Vr

4.10.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden (Waarde – Archeologie 2). Bij deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden.

Met de voorgenomen ontwikkeling vinden er geen grondverstoringen plaats die mogelijk archeologische waarden kunnen verstoren. Om de archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen zal in dit bestemmingsplan eveneens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' worden opgenomen met eenzelfde regels als in het geldende bestemmingsplan.

4.11 Bodemkwaliteit

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet verzekerd zijn dat de beoogde functie passend is gelet op de aanwezige bodemkwaliteit. Omdat de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt ter plaatse van bestaande bebouwing (bedrijfswoning en vakantiewoning zijn reeds feitelijk aanwezig) en er geen

sprake van langdurig verblijf in de bedrijfsruimten kan worden aangenomen dat de huidige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde bedrijfsvoering. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

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

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: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of

	2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. 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: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

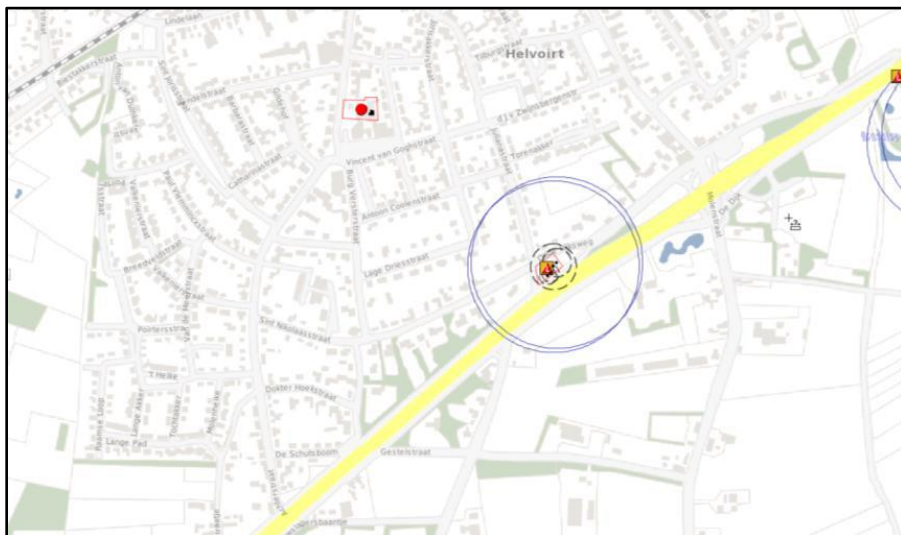
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

De 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.

Beschouwing Risicobronnen

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.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Risicokaart met plangebied blauw omkaderd

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 met gevaarlijke stoffen of vaarwegen in de omgeving met een risicocontour over

het plangebied. Wel is de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch en de Rijksweg A65/N65 beide ten noorden van het plangebied voor het aspect externe veiligheid relevant.

Rijksweg A65/N65

Op circa 170 meter ten noorden van het plangebied ligt de Rijksweg A65/N65. Conform bijlage 1 van de Regeling Basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risicocontour 1×10^{-6} /jaar. Ook heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied.

Over de weg worden stoffen van diverse stofcategorieën vervoerd met een invloedsgebied conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) groter dan 170 meter (o.a. stofcategorieën GF3 en LT3). Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de weg.

Conform het Bevt dient voor een plan binnen 200 meter van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Het Bevt artikel lid 2 geeft echter voor plannen, die een groepsrisicotename van minder dan 10 procent geven, de mogelijkheid om te volstaan met een beperkte verantwoording.

Het onderhavige plan betreft het omzetten van de bestemming (agrarisch in niet-agrarisch) op een perceel in het buitengebied van de gemeente Haaren. Door het plan zal het aantal personen binnen het plangebied niet significant toenemen. Het plan zal derhalve niet leiden tot een toename van het groepsrisico met meer dan 10%. In het onderhavige plan kan dan ook volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat (alleen) in op de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp binnen het plangebied. Hierover is tevens verplicht advies gevraagd aan de Veiligheidsregio conform Bevt artikel 7 en artikel 9. De Veiligheidsregio acht een nader advies niet noodzakelijk (zie bijlage advies d.d. 05-03-2018).

De gemeente Haaren beschikt over een werkdocument 'Verantwoording groepsrisico Haaren'. In dit document wordt de zone langs de weg, die relevant zijn voor het plan, benoemt als Zone 2: 30 - 200 meter.

Zone 2: 30-200 meter

Deze zone omvat het BLEVE aandachtsgebied (het gebied waar de effecten van een BLEVE (explosie) het hevigst zijn). In deze zone zijn personen (ook personen in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen een BLEVE. Voor zeer kwetsbare objecten geldt verantwoordingsniveau 1, voor (beperkt) kwetsbare objecten niveau 2.

De bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen als bedoeld in het onderhavige plan zijn (te samen) een beperkt kwetsbaar object en hiervoor geldt dan ook conform het werkdocument 'Verantwoording groepsrisico Haaren' (paragraaf 4.2.1) het verantwoordingsniveau 2.

Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch

De spoorlijn bevindt zich op een afstand van circa 1000 meter van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over de spoorlijn worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie GT4. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van >4000 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. De overige stofcategorieën over de spoorlijn hebben een invloedsgebied wat niet reikt tot aan het plangebied.

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, volstaan worden met beperkte verantwoording.

In het werkdocument 'Verantwoording groepsrisico Haaren'. Wordt de zone langs de spoorlijn, die relevant is voor het plan, benoemt als Zone 3a: 200 - 1500 meter.

Zone 3a: 200-1500 meter

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 worden geboden door ramen en deuren te sluiten. Voor alle objecten geldt verantwoordingsniveau 3.

De bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen als bedoeld in het onderhavige plan zijn (te samen) een beperkt kwetsbaar object en hiervoor geldt dan ook conform het werkdocument 'Verantwoording groepsrisico Haaren' (paragraaf 4.2.1) het verantwoordingsniveau 3a.

Verantwoording groepsrisico

Conform het Bevt is voor zowel de spoorlijn als de Rijksweg A65/N65 een beperkte verantwoording benodigd en het werkdocument "Verantwoording groepsrisico Haaren" onderschrijft dit. De verantwoording groepsrisico is navolgend uitgewerkt voor eerst de Rijksweg A65/N65 en vervolgens de Spoorlijn Tilburg - 's-Hertogenbosch.

a. Verantwoording groepsrisico Rijksweg A65/N65

Het plangebied bevindt zich in zone 2 (30 – 200 meter) vanaf de risicobron (Rijksweg A65/N65). Binnen deze zone worden middels de planvorming kwetsbare objecten mogelijk gemaakt en hiervoor schrijft het werkdocument verantwoordingsniveau 2 voor.

Daarbij geldt aanvullend dat slechts een beperkte verantwoording benodigd is, waarbij enkel ingegaan dient te worden op de in het werkdocument benoemde algemene beschouwing, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze punten komen overeen met de eisen uit het Bevt artikel 7, 8 en 9.

De punten worden navolgend beschouwd, waarbij de algemene beschouwing bestaat uit de eerder beschreven inschatting van de hoogte en toename van het groepsrisico en de onder de navolgende kop 'Zelfredzaamheid' beschouwde potentiële aanwezigheid van beperkt zelfredzame groepen.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Voor het transport over de weg, op relatief korte afstand van het plangebied, is het scenario BLEVE (explosie) van een tankwagen met GF3 (o.a. LPG en Propan) het maatgevende scenario. Dit kan ontstaan na het ontstaan van brand als gevolg van een ongeval of het spontaan ontbranden van de ketelwagen. De kans hierop is erg klein. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de ketelwagen. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor voldoende.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

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 is geen grotere groep niet –of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied woonachtig. 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 ontvluchten is;*

Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobron af.

b. Verantwoording groepsrisico Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch

Het plangebied bevindt zich in zone 3 (200-1500 meter). In dit deel worden de bouwtitels (woningen) mogelijk gemaakt. Hier kan volgens het werkdocument "Verantwoording groepsrisico Haaren" een standaard verantwoordingstekst worden toegepast (verantwoording Groepsrisico niveau 3a). De standaardtekst voldoet tevens aan de vereisten uit het Bevt artikel 7, 8 en 9.

Inleiding

Het plangebied 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 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 NL-alert.

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

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch en de Rijksweg A65/N65. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico en gelijkblijvende hoogte hiervan, en
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen en het geringe aantal personen.

4.13 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Gestelsestraat 3 en 3a te Helvoirt wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. Hierbij is aangesloten bij de structuurvisie Haaren 2013.

De planlocatie is gelegen in 'De Groene kamers'. Kenmerkend voor het uitgestrekte gebied is de kleinschalige openheid ofwel het halfopen landschap met groene kamers. Deze groene kamers worden gevormd door de laanbeplantingen langs de wegen in dit deel van het buitengebied. Ze bieden een ruimtelijk casco, waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast.

Naar aanleiding van voorgaande is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is aan de bijlage toegevoegd. De inpassing sluit aan bij de uitgangspunten van 'De Groene kamers', gekenmerkt het halfopen landschap met groene kamers in de kleinschalige openheid. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de inpassing bijdraagt in het behoud en het versterken van de landschappelijke waarden. De landschappelijke inpassing is opgenomen in Bijlage 3.

4.14 Verkeer en parkeren

Het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan mag nooit tot gevolg hebben dat de verkeersveiligheid in het geding komt door bijvoorbeeld een verkeer aantrekkende werking of het belemmeren van uitzichthoeken.

Met de beoogde ontwikkelingen op de locatie aan de Gestelstraat 3 en 3a vinden geen wijzigingen plaats aan de verkeerskundige situatie. De weginrichting van de Gestelstraat blijft ongewijzigd. Tevens worden geen uitzichthoeken belemmerd door de beoogde ontwikkelingen.

Op dit moment mag conform het huidige bestemmingsplan binnen het plangebied een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij gevestigd zijn. Op deze locatie komen dan ook frequent bezoekers voor het africhten, trainen en berijden van de paarden en pony's. De opslag op het bedrijf brengt een beperkt aantal bezoekers met zich mee. De verkeersaantrekkende werking zal hiermee afnemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Doordat de verkeerssituatie ongewijzigd blijft en de verkeersaantrekkende werking wordt verlaagd, ontstaat er geen verkeersonveilige situatie. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect verkeer.

Voor parkeren geldt als uitgangspunt dat op eigen erf moet worden voorzien in de parkeerbehoefte. De opslag op het bedrijf zal een beperkte parkeerbehoefte hebben. Ten behoeve van de opslag zullen enkel producten worden gelost of geladen. Personen zullen dan ook nooit lang aanwezig zijn ten behoeve van de opslagloods. Het gedeeltelijke in gebruik nemen van het agrarische bedrijf als niet-agrarisch bedrijf zal dan ook niet leiden tot een toename van bezoekers aan de projectlocatie.

Op de locatie is voldoende erfverharding aanwezig om in alle parkeerbehoefte te voorzien binnen de projectlocatie.

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Daarnaast vinden er met de ontwikkeling geen bouwwerkzaamheden plaats die leiden tot verstoring van de technische infrastructuur.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Bedrijf'
- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Enkelbestemming: 'Groen'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'
- functieaanduiding: 'opslagbedrijf'
- functieaanduiding: 'paardenbak'
- gebiedsaanduiding: 'overig - boomteeltontwikkelingsgebied'
- gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
-

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het huidige bestemmingsplan. Waar nodig wordt aangesloten bij het SVBP.

Door een bestemming 'Bedrijf' op te nemen met een specifieke functieaanduiding wordt verzekerd dat er ook alleen dit bedrijfstype is toegestaan. Dit wordt eveneens verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan om een opslagbedrijf mogelijk te maken. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Gestelstraat 3 en 3a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben PM.

Tevens heeft er voorafgaand aan de terinzagelegging van dit bestemmingsplan een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag van deze dialoog is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

Bijlage 1: verslag omgevingsdialoog

Bijlage 2: berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4: Advies Veiligheidsregio



www.ontwerp-planologie.nl