

Vastgesteld

Bestemmingsplan Kom Helvoirt, Torenstraat 4c
Gemeente Haaren

Datum: 23 april 2019
Status: Vastgesteld
plancode: NL.IMRO.0788.BP18HVTTorenstr4c-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING.....	6
1.2	PLANGEBIED.....	6
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	9
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	10
3.2	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID.....	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
5.1	INLEIDING	18
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	18
5.3	WATER.....	19
5.4	NATUUR	19
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	21
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	22
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	25
5.8	GELUID	26
5.9	LUCHTKWALITEIT	31
5.10	BODEMKWALITEIT	32
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	38
5.13	DUURZAAMHEID	39
5.14	GEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN.....	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	40
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN.....	40
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	42
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	43
8.1	VOOROVERLEG.....	43
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	43
BIJLAGEN	45	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

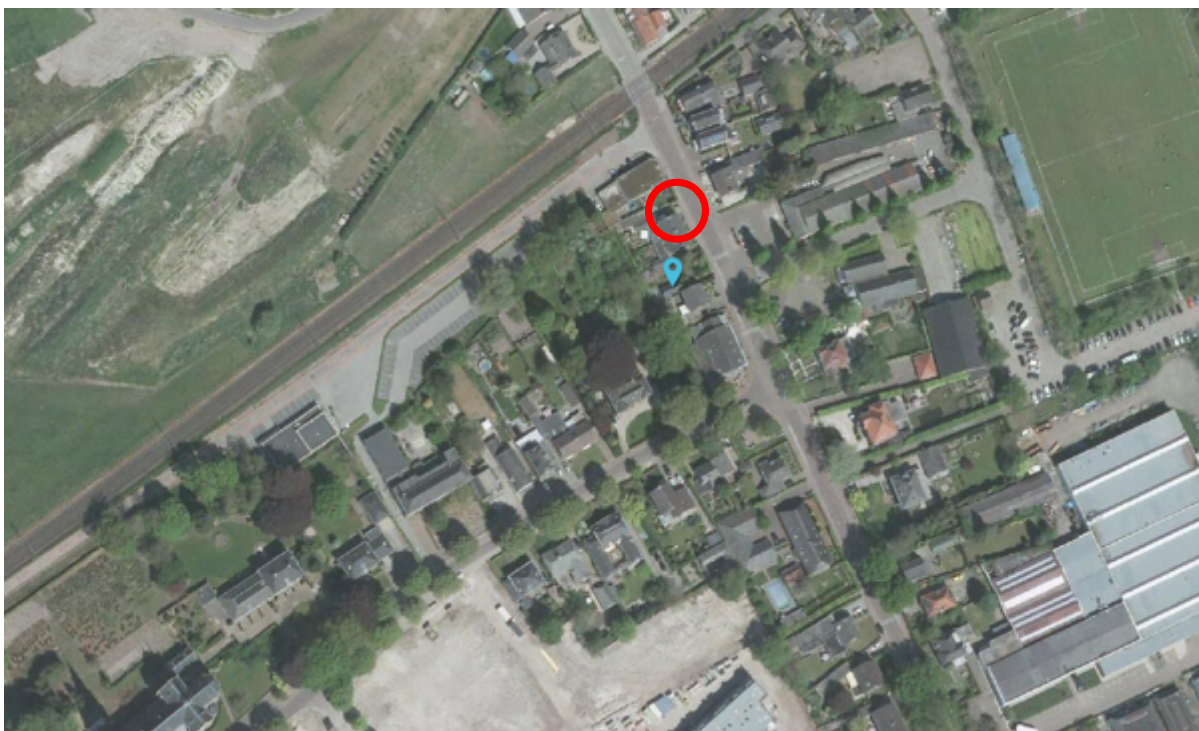
Voor het perceel aan de Torenstraat 4c in Helvoirt wordt beoogd een nieuwe woning te realiseren. Het had in het voorgaande bestemmingsplan “Kom Helvoirt” nog een bouwmogelijkheid voor één woning. Bij vaststelling van het vigerend bestemmingsplan was dit recht per abuis verdwenen. Met het voorliggend bestemmingsplan Kom Helvoirt, Torenstraat 4c wordt dit recht hersteld.

Op grond van het geldende bestemmingsplan “Kom Helvoirt” van de gemeente Haaren kent het perceel de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. Voor het perceel is een bouwvlak opgenomen. Ook is bepaald dat half vrijstaande woningen zijn toegestaan. Hiervoor is de aanduiding twee-aaneen (tae) opgenomen. Voor het aantal woningen dat is toegestaan is in de regels van het vigerend bestemmingsplan bepaald dat dit niet meer mag bedragen dan het aantal dat ten tijde van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig was. Door deze bepaling is het eerdere recht voor de bouw van een half vrijstaande woning destijds per abuis komen te vervallen.

Het bouwen van een half vrijstaande woning is omdat de belendende percelen bebouwd zijn niet meer mogelijk. Rekening houdend met een goede stedenbouwkundige inpassing zijn voor het perceel passende bouwregels bepaald. Ook hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Haaren, in het noorden van het dorp Helvoirt aan de Torenstraat. Noordelijk van de locatie is de spoorlijn Tilburg-Den Bosch gelegen. Het gaat om het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Helvoirt, sectie D, nummer 3879. Het perceel is tot voor kort in gebruik geweest als tuin bij de woning Torenstraat 4.



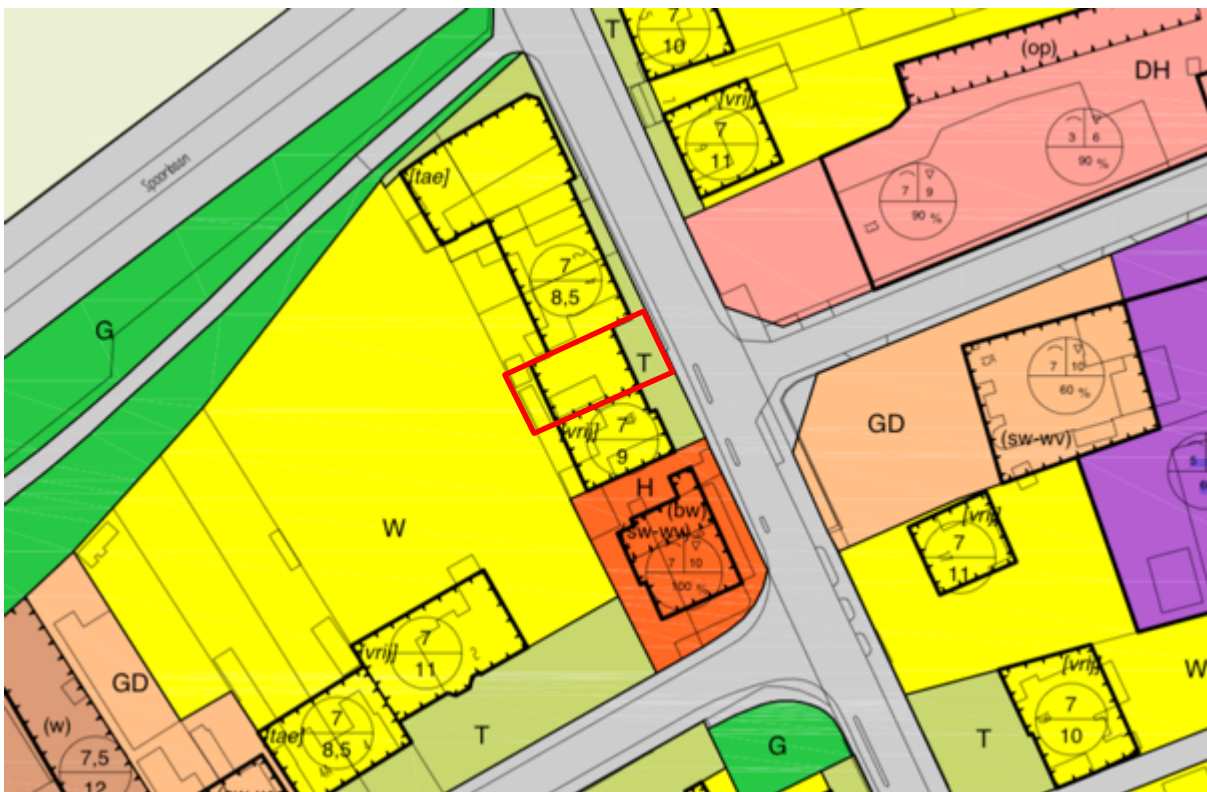
Luchtfoto Helvoirt en Torenstraat 4c, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om het recht voor het bouwen van een woning op het perceel aan de Torenstraat 4c in Helvoirt te herstellen en tevens wordt een bouwregeling vastgesteld die voorziet in een passende stedenbouwkundige invulling van de nieuwe woning.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kom Helvoirt". De bestemmingen van het perceel aan de Torenstraat 4c zijn "Wonen" en "Tuin". Binnen de bestemming "Wonen" is een bouwvlak gelegen en is bepaald dat half vrijstaande woningen zijn toegestaan. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan. In rood is het perceel omlijnd.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Kom Helvoirt", bron: Haaren.nl

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan "Kom Helvoirt, Torenstraat 4c".

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven en zal worden ingegaan op de wijze waarop een toekomstig bouwplan op een aanvaardbare wijze, stedenbouwkundig kan worden ingepast. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen passen binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de beoogde ontwikkelingen en vice versa.

Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De locatie is onderdeel van een bestaand bebouwingslint van Helvoirt. De bebouwing aan het lint is divers, maar dicht opeen gebouwd. Zuidelijk van het perceel op nummer 4a is een vrijstaande woning gelegen. Noordelijk van het perceel zijn twee half vrijstaande woningen aanwezig. Het lint van de Torenstraat bestaat verder uit vele bouwstijlen en bouwtypen.



Foto van het perceel met links de vrijstaande woning van nummer 4a en rechts de half vrijstaande woningen. Bron; google.nl (september 2010)



Foto van bebouwing Torenstraat aan de overzijde van het perceel. Bron; google.nl (september 2010)

2.2 Functionele structuur

De Torenstraat kent een grote mate van functiemening. Wonen, detailhandel en horeca komen voor. Deze mate van grote diversiteit van functies is kenmerkend voor linten in dorpen. Het perceel zelf wordt aan zowel de noord- als zuidzijde omgeven door woonfuncties. Wat verder naar het zuiden is een horecagelegenheid (café) gevestigd. Direct ten westen van het plangebied grenst het plangebied aan de tuin van een ruim woonperceel. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Torenstraat en de kruising met de Sportlaan. Aan de overzijde van Torenstraat zijn naast woningen ook detailhandel en bedrijven gevestigd.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

Het bestaande perceel aan de Torenstraat 4c in Helvoirt is onbebouwd. Het perceel heeft een oppervlakte van 285 m² en heeft een maat van 11 x 26 meter. De gevel van de vrijstaande woning op nummer 4a is verder van de weg gelegen dan de voorgevel van de half vrijstaande woning op nummer 4. De beide woningen Torenstraat 4 en Torenstraat 4a zijn gebouwd uit de zuidelingse perceelsgrens en bovendien uitgevoerd met ramen aan de zijde van het perceel Torenstraat 4c. Het realiseren van een halfvrijstaande woning is dus niet mogelijk.



3d-luchtfoto van het perceel. Bron; Google Maps

3.2 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan beoogt te voorzien in een regeling om een nieuwe vrijstaande woning toe te voegen. Voor het perceel is nog geen concreet bouwplan beschikbaar. Wel is duidelijk dat de wens bestaat om een energie neutrale seniorenwoning te realiseren. Deze toekomstige woning zal bestaan uit een hoofdgebouw van één bouwlaag met een tweede bouwlaag in de kap. Een deel van het woonprogramma zal gerealiseerd kunnen worden in een aanbouw van één bouwlaag.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De beoogde ontwikkeling is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

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

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk één woning toe te voegen. Volgens jurisprudentie is de bestemming van "één extra woning" niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. Ten aanzien van woningbouwlocaties wordt de bouw van één woning in bestaand stedelijk gebied niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd (ABRvS 14 januari 2014, 201308263/2/R4). De ondergrens voor een stedelijke ontwikkeling is thans zelfs bepaald op maximaal 11 woningen in het bestaand stedelijk gebied van een dorpskern (ABRvS 18 november 2015, 201500685/1/R4).

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

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De eigenaar van de grond is voornemens om een levensloopbestendige woning op te richten op het perceel. In de Woonvisie van gemeente Haaren is concreet aangegeven dat behoefte bestaat aan dit type woning. In dit geval gaat het dus om een woning waar zowel op basis van de Woonvisie als in dit specifieke geval concrete behoefte aan bestaat.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

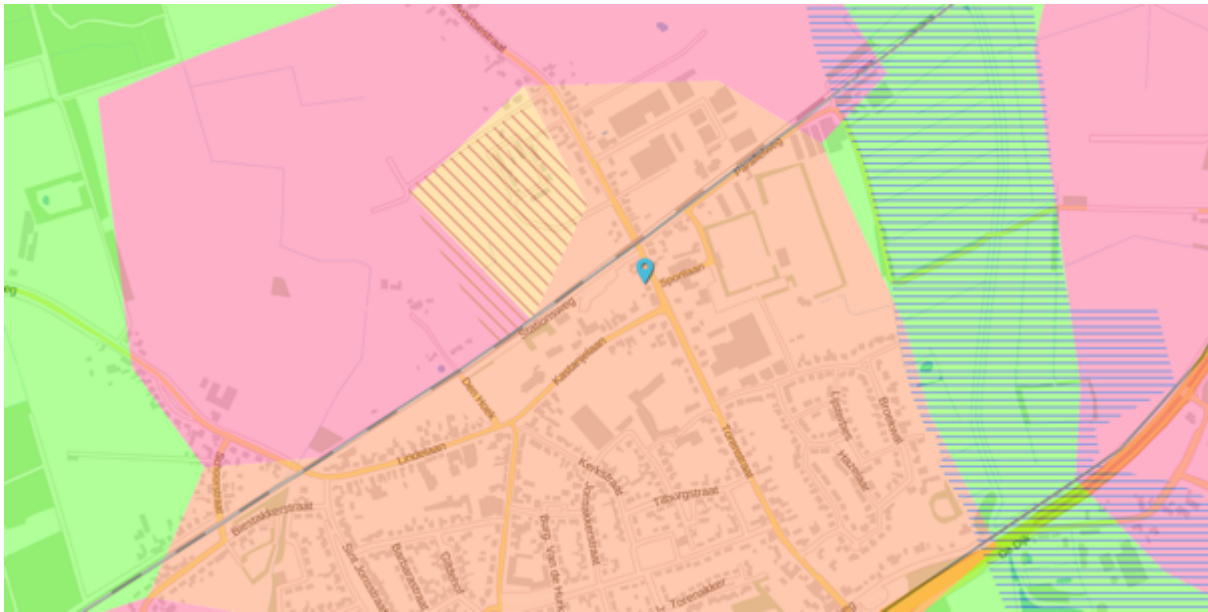
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd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

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

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

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

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



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

Het plangebied ligt in het gebied 'Kernen in het landelijk gebied' en zijn onderdeel van de "Stedelijke structuur". De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

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

De beoogde ontwikkeling is een invulling van een open deel in een bestaande stedenbouwkundige (lint) structuur van Helvoirt. De bouw van nieuwe woningen in bestaand stedelijk gebied, in dit geval het dorp Helvoirt is in functioneel en ruimtelijk opzicht een passende ontwikkeling.

De ontwikkeling past binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. De provincie ziet de **stedelijke concentratiegebieden** en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is de ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater van belang omdat de stedelijke concentraties ook in de toekomst goed bereikbaar moeten zijn. De gebieden zijn dusdanig ruim dat ze de komende 20 à 25 jaar voorzien in de ruimtebehoefte.

Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de **kernen in het landelijke gebied**. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (**migratiesaldo-nul**). Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Helvoirt. Dit is aangeduid als een kern in landelijk gebied. Voor de beoogde ontwikkeling is het volgende bepaald;

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het herstellen van de mogelijkheid voor het bouwen van één woning. Deze mogelijkheid heeft jarenlang op de het perceel gerust, maar is per abuis in het geldende bestemmingsplan komen te vervallen. Deze omissie wordt met dit bestemmingsplan hersteld. Bovendien gaat het om de bouw van één woning. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3. Het gemeentelijk woningbouwprogramma is in regionaal verband afgestemd.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan is gepland binnen bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Verder heeft de verordening ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit nog het volgende bepaald;

*“De provincie vraagt gemeenten om het principe van **zorgvuldig ruimtegebruik** toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten”.*

De beoogde ontwikkeling voorziet in het benutten van een nog onbebouwd deel in een bestaande lintstructuur van Helvoirt, binnen het bestaand stedelijk gebied. Zodoende is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De overige onderwerpen uit de Verordening Ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening Ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haaren 2013

De gemeente Haaren is een groene gemeente. Dit groene karakter wil ze graag behouden. Tegelijkertijd wil de gemeente haar ogen niet sluiten voor ontwikkelingen. De gemeente Haaren wenst daarom de ruimtevraag in zijn geheel te bekijken en daar een allesomvattend beleid voor hebben. Deze visie heeft zijn beslag gekregen in de Structuurvisie Haaren die op 22 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze structuurvisie is de concretisering van de abstracte doelen zoals verwoord in de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie Haaren.

De locatie is gelegen in de zone die in de structuurvisie is aangeduid als “historische linten in de dorpen”.



Uitsnede “Structuurvisie Haaren”; bron: gemeente Haaren

Ten aanzien van deze zone is in de Structuurvisie het volgende bepaald;

“De vier dorpen Biezenmortel, Esch, Haaren en Helvoirt liggen verspreid over het grondgebied van de gemeente Haaren. Ze voegen zich met zachte, gevarieerde dorpsranden en een silhouet met uitstekende kerktorens op een vanzelfsprekende, dorpse wijze in het landschap. De begrenzingen van de dorpen, zoals die op de Structuurvisiekaart zijn aangegeven, zijn bepaald aan de hand van de contouren van de Verordening Ruimte, voor zover die mogelijkheden bieden voor stedelijke ontwikkelingen. Binnen de dorpen is onderscheid aangebracht tussen de (historische) linten, de woongebieden en de bedrijfslocaties. Tevens zijn de sportcomplexen aangegeven.

Het meest karakteristiek zijn de (historische) linten van de dorpen. Per dorp is hiervan de ruimtelijke karakteristiek beschreven. Ontwikkelingen dienen binnen deze karakteristieken vorm te krijgen, om zo de eigenheid van de dorpen ook in de toekomst te blijven benadrukken.”

Enkele van de kaders hierbij luiden als volgt;

- *“Inbreiding / herstructurering binnen het lint is mogelijk met behoud van oorspronkelijke open verkavelingsstructuur en aansluitend op bebouwingsbeeld;*
- *Behouden en waar mogelijk versterken straatbeeld met laanbomen en inrichting groene voortuinen met hagen”*

De beoogde ontwikkeling voorziet in een toevoeging in een bestaand lint op een wijze waarop openheid tussen de woningen onderling wordt behouden en die bovendien is afgestemd op de bebouwing van de belendende percelen. De bestaande bestemming “Tuin” aan de voorzijde maakt het mogelijk een groene tuin aan te laten sluiten op het openbaar gebied.

Ten aanzien van het thema “wonen” heeft de gemeente Haaren onder andere de ambitie om door het bouwen van woningen het dorpse karakter van de dorpen te versterken. De beoogde ontwikkeling voorziet in het planologisch herstellen van de bouwmogelijkheid voor een woning die zich voegt binnen de stedenbouwkundige (lint)structuur van het dorp Helvoirt.

Woonvisie Haaren 2017-2021 “Van Wensen naar Wonen”

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

Nieuwbouw en woningbouwprogrammering

De beoogde ontwikkeling is de uitwerking en invulling van reeds geprognostiseerde woningbouw. De woonvisie beschrijft binnen de bestaande woningvoorraad een spanningsveld;

“De groei van de groep kleine huishoudens staat op gespannen voet met het huidige woningaanbod. De woningvoorraad kenmerkt zich door een overwegend aanbod ruime en dure gezinswoningen in zowel huur- als koopsector, veelal bewoond door oudere huishoudens. Woningtypen die in potentie passen bij gezinnen met kinderen, terwijl de vraag vanuit deze doelgroep juist afvlakt.”

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk een kleine woning te bouwen die toegankelijk is voor een grote groep mensen. Het betreft het herstel van een bouwrecht dat eerder bij vaststelling van het bestemmingsplan Kom Helvoirt is verdwenen.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Haaren streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. De gemeente hanteert hiervoor de normen van de CROW-richtlijn, publicatie 317; kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

Parkeerbehoefte

Voor de beoogde ontwikkeling speelt ook de vraag wat de nieuwe woning aan parkeerbehoefte met zich meebrengt en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Het CROW¹ hanteert voor een vrijstaande woning in de gemeente Haaren in de “rest bebouwde kom” een norm van minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen. Omdat het perceel relatief een kleine omvang heeft voor een vrijstaande woning is het reëel de minimale norm te hanteren. Dit betekent dat bij de bouw van een woning rekening moet worden gehouden met de inpassing van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Een concreet bouwplan voor het een nieuwe woning is nog niet beschikbaar. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal getoetst worden aan de dan geldende parkeernormen en inpassingseisen van de gemeente.

Conclusie

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 2 parkeerplaatsen benodigd zijn. Bij de toetsing van bouwplannen zal getoetst worden aan de actuele normen van de gemeente. Het is aannemelijk dat 2 parkeerplaatsen op het perceel kunnen worden ingepast.

Ontsluiting

De woning wordt direct ontsloten op de Torenstraat. De verkeersgeneratie van de beoogde nieuwe woning is op basis van de CROW-normen gemiddeld 8,0 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal (vrijstaande koopwoning, rest bebouwde kom in de gemeente Haaren). Deze verkeersgeneratie is klein ten opzichte van het aantal voertuigbewegingen op de Torenstraat. De Torenstraat kent bovendien een grote capaciteit waarvan verondersteld mag worden dat ze de kleine toevoeging van verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning gemakkelijk kan dragen.

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

¹ Voor de berekening is de actuele rekentool van het CROW gebruikt.

5.3 Water

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

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

Gebiedsaspecten

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Het gebied is gelegen in de nabijheid van een "Attentiegebied". Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van grondwaterverontreiniging zal daarom nihil zijn.

De effecten van de beoogde ontwikkeling

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap De Dommel". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde bouw van een nieuwe woning is sprake van een verhardingstoename die lager is dan de grenswaarde van 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Het vuilwater zal gescheiden van het schone hemelwater worden aangeboden op de bestaande riolering in de Torenstraat.

Bij de inrichting, bouw en in de beheerfase dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater dient tot een minimum te worden beperkt.

Het aspect "water" is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

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

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuur Netwerk Nederland. De afstand (circa 1.700 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen) is groot. Dit feit en gezien de kleinschalige omvang en aard van de bouwactiviteiten, is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de bouw van een woning in het bestaand stedelijk gebied van Helvoirt op het natura-2000 gebied; Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen dat bovendien op 1700 meter afstand is gelegen is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Om te beoordelen of er binnen het plangebied (sporen van) beschermde soorten aanwezig zijn, heeft een gecertificeerd medewerker van gemeente Haaren het plangebied op woensdagmiddag 5 september 2018 bezocht om een Quicksan flora en fauna uit te voeren. Hierna volgen de resultaten van deze quickscan. In bijlage 1 zijn ter ondersteuning enkele foto's opgenomen die tijdens deze quickscan zijn genomen.

Het terrein bevat voor het grootste gedeelte een gazon wat wekelijks gemaaid wordt, verharding en een schuur. In het gazon en verharding zijn geen sporen aangetroffen van beschermde plant- of diersoorten. Gezien het onderhoud is niet te veronderstellen dat er beschermde dieren of planten zich gaan vestigen.

Op het terrein bevindt zich ook een enkelwandige houten schuur met een gemastiekt dak. De afwerking van het gebouw is zodanig dat er geen vleermuizen of vogels zich in kunnen vestigen. Er zijn ook geen uitwerpselen van vogels of vleermuizen aangetroffen.

Gelet op deze bevindingen in combinatie met de aard en omvang van het planvoornemen en de ligging van het plangebied, zijn significant negatieve effecten ten aanzien van beschermde flora- en fauna niet te verwachten. Daarnaast geldt voor alle soorten en gebieden de algemene zorgplicht.

Zorgplicht

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen. Ook dienen werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het verwijderen van de haag aan de voorzijde van het perceel. Als tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan/voor deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie

Dit plan heeft geen significant nadelige effecten voor beschermde soorten en gebieden. Bij de bouw van de woning dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van de bescherming van eventueel aanwezige soorten.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Voor de projectlocatie is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het gebied (Transect, 15 augustus 2018). Het rapport is in zijn geheel als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. De conclusie luidt als volgt;

Binnen het plangebied is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden. Daarom wordt in het archeologisch onderzoeksrapport geadviseerd om in het nieuw op te stellen bestemmingsplan een dubbelbestemming voor archeologie op te nemen. Bij een dergelijke dubbelbestemming dienen alle ingrepen in de ondergrond met een diepte van meer dan 30 cm -mv vooraf te worden gegaan door een archeologisch onderzoek. Een dergelijk onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). De kaders en regelgeving waarbinnen dit onderzoek plaats moet vinden, moeten vooraf worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat eer het onderzoek aan kan vangen dient te zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Haaren.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het herstellen van de mogelijkheid een woning op te richten op een perceel waar voorheen een bouwtitel aanwezig was. Deze bouwtitel is bij de vorige herziening van het bestemmingsplan voor de kom van Helvoirt per abuis komen te vervallen. In aansluiting op de bouwmogelijkheden die reeds eerder binnen het plangebied golden en die onbedoeld zijn wegbestemd, is ervoor gekozen om 150 m² aan bebouwing vrij te stellen van archeologisch onderzoek. Met de dubbelbestemming wordt de bodem voor de langere termijn beschermd tegen grotere bodemverstorende ingrepen (dieper dan 30 cm beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 150 m²).

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

Cultuurhistorie

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft.

De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze vlakken zijn niet opgenomen voor het plangebied.

Op grond van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het noordelijk gelegen Kasteel Zwijnsbergen een complex van cultuurhistorisch belang. Het plan, waarbij een woning wordt gevoegd in een bestaand dorpslint heeft geen (nadelig) effect op de cultuurhistorische waarden van dit object. Binnen het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

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

Bedrijvigheid

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

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”* Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

Zonering

In de nabijheid van de locatie zijn de volgende bedrijven aanwezig.

Een detailhandelsvestiging (Boerenbond) aan de Torenstraat 13

De Boerenbond aan de overzijde van de weg kan op basis van de VNG-brochure worden beschouwd als een tuincentrum (SBI-2008; 4752). Op basis van de VNG-brochure kent dit type bedrijvigheid de categorie 2. De richtafstand hiervoor is 30 meter. In onderstaand afbeelding is dit bedrijf aangeduid met de letters “DH”.

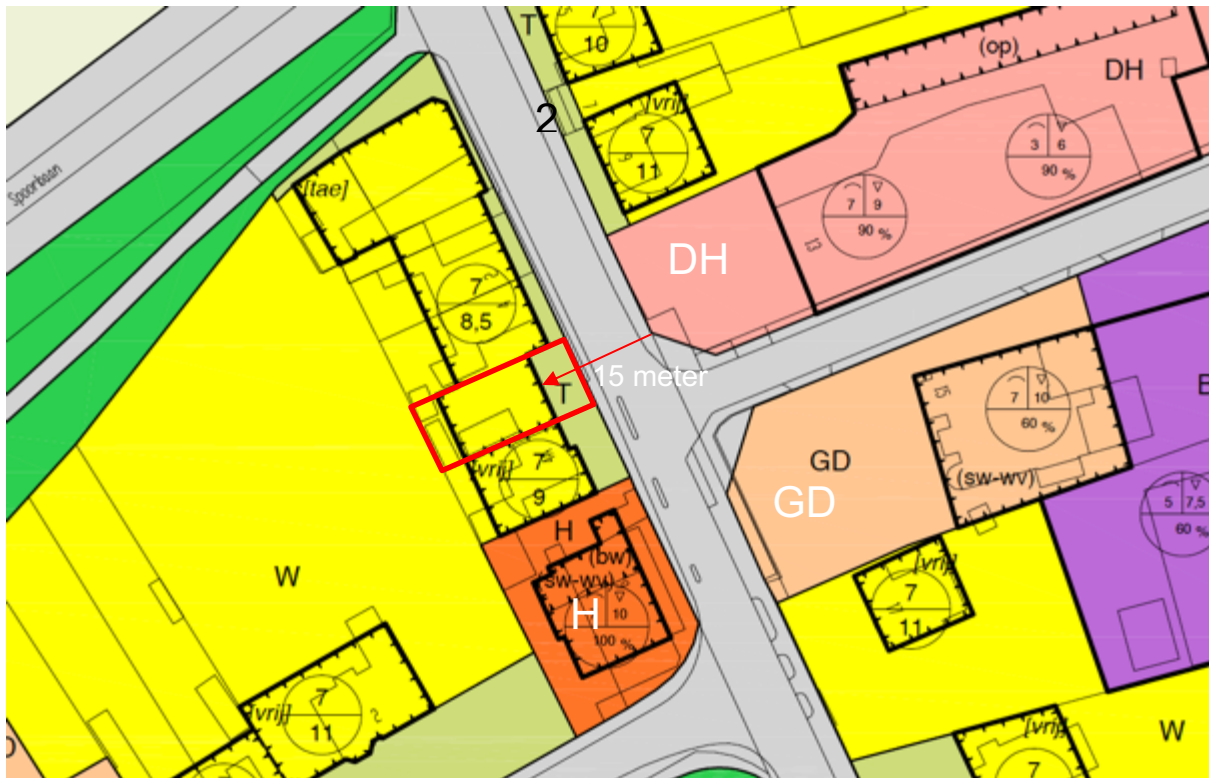
Een bedrijf met een gemengde bestemming (Gesbo) aan de Torenstraat 15

Aan de overzijde van de weg is een serrebouwer gevestigd. De locatie aan de Torenstraat 15 betreft alleen de showroom van het bedrijf. Deze activiteiten zijn niet benoemd in de VNG-brochure. De activiteiten sluiten het best aan op “Detailhandel voor zover niet elders genoemd” (SBI-2008; 47). Op basis van de VNG-brochure kent dit type bedrijvigheid de categorie 1. De richtafstand hiervoor is 10 meter. In onderstaand afbeelding is dit bedrijf aangeduid met de letters “GD”.

Een horecabedrijf aan de Torenstraat 6

Zuidelijk van de projectlocatie is een café aanwezig. De VNG-brochure beschouwd deze bedrijvigheid als “café”, (SBI-2008; 563). Op basis van de VNG-brochure kent dit type bedrijvigheid de categorie 1. De richtafstand hiervoor is 10 meter. In onderstaand afbeelding is dit bedrijf aangeduid met de letters “H”.

Het geluid t.g.v. de nabij gelegen bedrijven (industrielawaai) is niet relevant ten opzichte van de optredende geluidsniveaus ten gevolge van railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai, zie paragraaf 5.8 geluid.



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

Gemengd gebied

Het gebied is te beschouwen als een “gemengd gebied” aangezien er sprake is van een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De bepalende milieubelastende factor van de in de omgeving aanwezige bedrijven is het aspect geluid. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd.

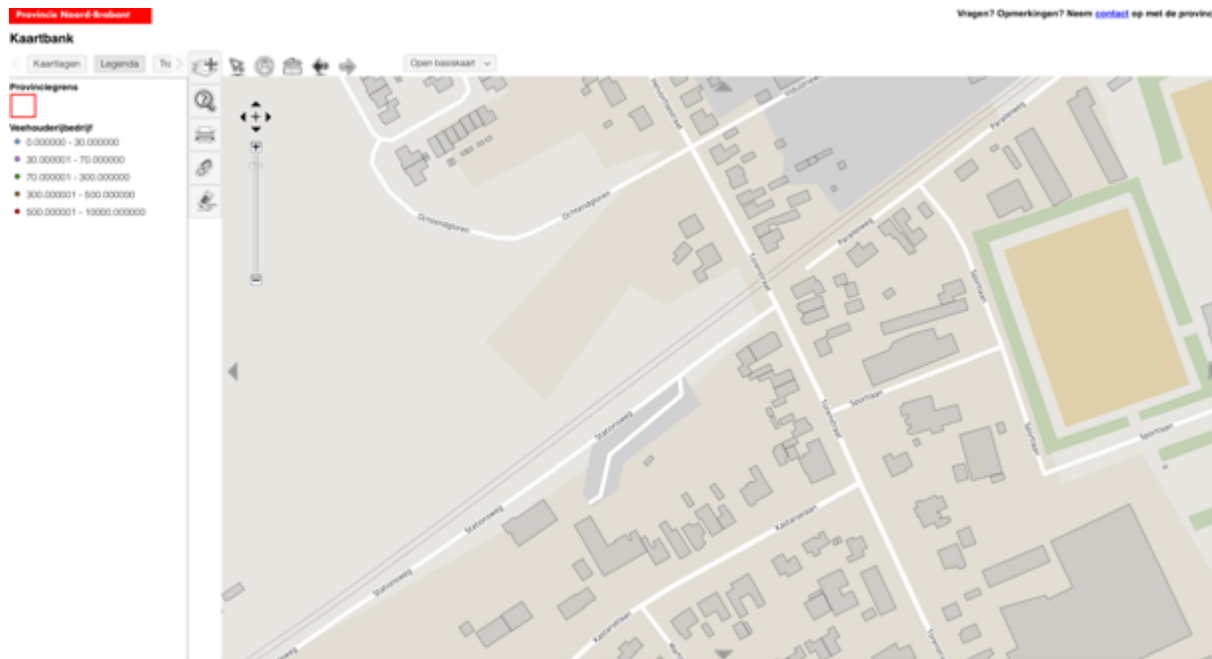
Voor de Boerenbond, aangeduid met “DH” is de richtafstand daarom 10 meter. Voor het bedrijf met de aanduiding “GD” en het café met de aanduiding “H”, is de richtafstand nu 0 meter. De kortste afstand tussen de Boerenbond en de projectlocatie is 15 meter. Deze afstand is groter dan de richtafstand.

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde planologische toevoeging van een woning sprake is van een aanvaardbaar woon-, en leefklimaat als gevolg van de in de omgeving aanwezige bedrijfsactiviteiten en dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven. Ten aanzien van dit laatste kan nog worden opgemerkt dat er reeds woningen gelegen zijn op een kortere afstand tot de bedrijven dan dat de beoogde woning dat zal doen.

Het aspect “milieuzonering” is daarom geen belemmering.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwt een agrarische bedrijfswoning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van andere bedrijven. Dit betekent dat met dit bestemmingsplan feitelijk gezien een nieuw geurgevoelig object wordt toegevoegd. Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant is beoordeeld of sprake is van veehouderijbedrijven in de omgeving.



Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

In de directe omgeving zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Deze bedrijven liggen allen op voldoende afstand zodat er ruimschoots aan de eis met betrekking tot vaste afstanden voldaan kan worden. Ook is er vanwege deze grote afstand sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op de voorgrondbelasting geur en gelet op de indicatieve kaart achtergrondbelasting geur. Op basis van deze kaart is de achtergrondbelasting geur in het plangebied tussen de 0 en 5 ou/m³. Dit is een goed woon- en leefklimaat. Omliggende veehouderijen worden niet belemmerd door de bestemmingsplanwijziging.

Sputzones open teelten

In de omgeving is ook een aantal akkers gelegen waarop akkerbouw/open teelt plaatsvindt. Dergelijke open teelten zijn niet in de VNG-brochure vermeld. Als vuistregel wordt een afstand van 50 meter gehanteerd. De indicatieve afstand van gevoelige objecten tot open teelten volgt uit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens het bespuiten van de gewassen komt als gevolg van de wind een deel van het beschermingsmiddel buiten het teeltgebied terecht (drift).

Binnen een afstand van 50 meter vanaf de projectlocatie vindt geen akkerbouw of open teelt plaats. Het aspect "milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen" is bovendien gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer.

5.8 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder vormt het wettelijk kader voor de beoordeling van geluid door wegen, industrie en railverkeer. In de Wet geluidhinder en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting van deze bronnen. De regelingen gaan daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een maximaal te ontheffen waarde. Een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde geeft geen beperkingen voor ontwikkelingen. Een ontwikkeling is niet zonder meer mogelijk bij een geluidbelasting hoger dan de maximaal te ontheffen waarde. Ligt de ontwikkeling in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal te ontheffen waarde dan is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

In onderstaande tabel zijn de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogst toelaatbare waarden voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai opgenomen voor een nieuw te bouwen woning geldend voor het te actualiseren bestemmingsplan. De waarden zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

Categorie	Bron	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximaal te ontheffen waarde [dB]
Nieuwe woning	Weg	48	63*
Nieuwe woning	Rail	55	68
Nieuwe woning	Industrie	50	55

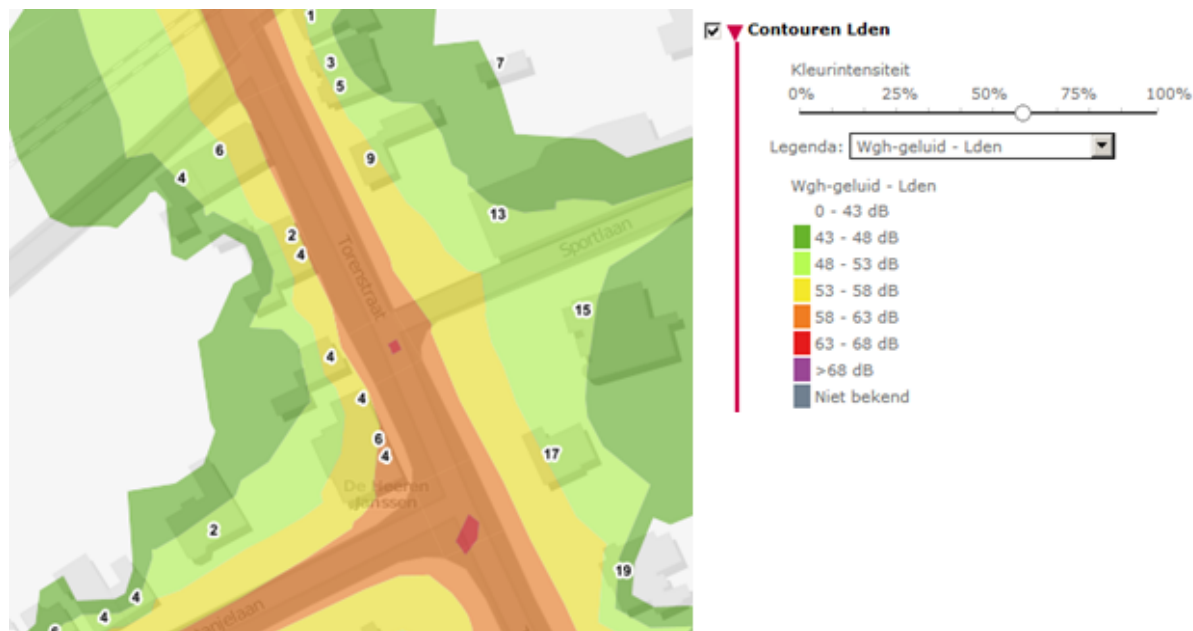
* 63 dB geldt in stedelijk gebied met een aanwezig weg, niet zijnde auto(snel)weg

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van Helvoirt in de bebouwde kom tussen de percelen Torenstraat 4 en 4a. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een zoneplichtige weg. In de omgeving van het plangebied liggen enkel 30 km/uur wegen. Dit betreffen de Torenstraat en de Kastanjelaan. Beide wegen hebben als wegdekverharding elementenverharding in keperverband. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur hebben volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone. Er is geen hogere waarde nodig aangezien de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het geluid afkomstig van 30 km/uur wegen wel inzichtelijk worden gemaakt, om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderdeel hiervan is een aanvaardbaar binnengeluidsniveau.

Uit de geluidbelastingkaarten van de gemeente Haaren blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege de 30 km/uur wegen ter hoogte van de planlocatie 58 dB is.

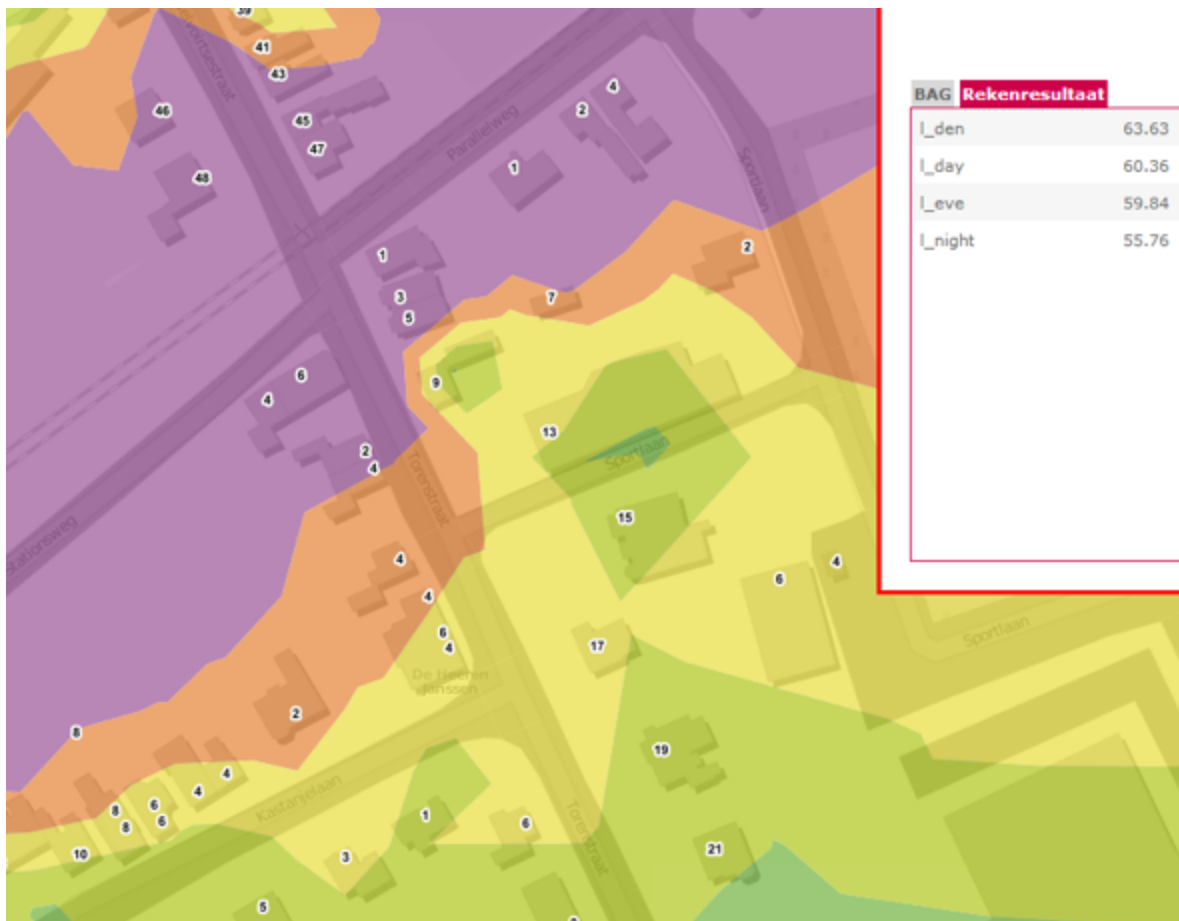


Figuur: Geluidsbelasting wegverkeerslawaai voor het jaar 2030 (in plangebied circa 58 dB).

Door het in de regels van het bestemmingsplan vastleggen dat de gevels een minimale karakteristieke geluidswering van de gevel hebben kan een binnengeluidsniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Gesteld wordt dat dan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat het plangebied tevens is gelegen binnen de zone van het spoor moet de cumulatieve geluidbelasting worden bepaald inclusief spoorweglawaai. Voor de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting zie onderdeel "ruimtelijke ordening".

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van een spoorweg volgens uit artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder. Uit de geluidbelastingkaarten van de gemeente Haaren blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden.



Figuur: Geluidsbelasting railverkeerslawaaï (plangebied circa 63 dB)

Een nader akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is uitgevoerd om de daadwerkelijke geluidbelasting ter hoogte van het bouwplan te bepalen, middels een Standaard rekenmethode II (SRM II) uit het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en sectorhoek van 2 graden. Het toegepaste programma is Geomilieu V4.30.

Invoergegevens

- De railverkeergegevens zijn in het centrale emissieregister "Geluid register spoor" vastgelegd die zijn gebruikt in dit akoestisch onderzoek.
- Vanwege het ontbreken van significante hoogteverschillen in het terrein is geen rekening gehouden met de plaatselijke hoogteverschillen in het terrein.
- De algemene bodemfactor van het gebied is ingevoerd als overwegend akoestisch hard (0,2).
- De zachte bodemgebieden, evenals het ballastbed van de betreffende spoorweg zijn ingevoerd met een bodemfactor van 1,0. Dit staat voor akoestisch zacht.
- De gebouwen in de omgeving zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen.
- De geluidbelasting is berekend op de grenzen van het bouwvlak.
- Bij de berekeningen is uitgegaan van een ontvangerhoogte van 1,50 meter (begane grond), 4,50 meter (eerste verdieping) en 7,50 meter (tweede verdieping) boven lokaal maaiveld.

Resultaten

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de:

- zuidwestgrens van het bouwvlak ten hoogste 66 dB is ;
- zuidoostgrens van het bouwvlak ten hoogste 64 dB is;

- noordoostgrens van het bouwvlak ten hoogste 64 dB is;
- noordwestgrens van het bouwvlak ten hoogste 55 dB is.

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt voor drie zijdes overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB niet.

Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB dient een hogere waarde procedure Wet geluidhinder te worden doorlopen om de situatie juridisch inpasbaar te maken. Gelet op het onderstaande is een dergelijke aanvraag gerechtvaardigd:

- Maatregelen aan de bron zijn bij het spoor niet voorzien en kunnen alleen in overleg met de railinfrabeheerder worden getroffen.
- Het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied door middel van het toepassen van een geluidscherm evenwijdig aan en langs het spoor, zal het geluid vanwege het railverkeer beperken. Een dergelijke maatregel zal echter overwegende bezwaren van met name landschappelijke aard daar een geluidscherm het doorzicht naar het open landschap zal belemmeren. Daarnaast is het realiseren van een scherm financieel niet haalbaar, omdat het plan kleinschalig is en slechts 1 nieuwbouwwoning mogelijk maakt.

Daarnaast kan de nog niet geprojecteerde woning voldoen aan het hogere waarde besluit van de gemeente Haaren:

- De nog niet geprojecteerde woning vult een open plaats in tussen de aanwezige bebouwing.
- De gekozen situering zal zorgen van een akoestische afscherming voor andere woningen.
- Beschikt over tenminste 1 geluidluwe gevel (noordwestgevel).

Hogere waarde

De volgende hogere waarden voor railverkeer kunnen worden verleend:

ID	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting [dB]
02_A	Noordoost zijde plangrens	1,5	59
02_B	Noordoost zijde plangrens	4,5	60
02_C	Noordoost zijde plangrens	7,5	63
03_A	Noordoost zijde plangrens	1,5	60
03_B	Noordoost zijde plangrens	4,5	62
03_C	Noordoost zijde plangrens	7,5	64
04_A	Zuidoost zijde plangrens	1,5	63
04_B	Zuidoost zijde plangrens	4,5	62
04_C	Zuidoost zijde plangrens	7,5	64
05_A	Zuidwest zijde plangrens	1,5	64
05_B	Zuidwest zijde plangrens	4,5	64
05_C	Zuidwest zijde plangrens	7,5	66
06_A	Zuidwest zijde plangrens	1,5	60
06_B	Zuidwest zijde plangrens	4,5	60
06_C	Zuidwest zijde plangrens	7,5	61

Het hogere waarde besluit Wet geluidhinder railverkeerslawaai is een aparte procedure maar ook onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. Het hogere waarde besluit wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

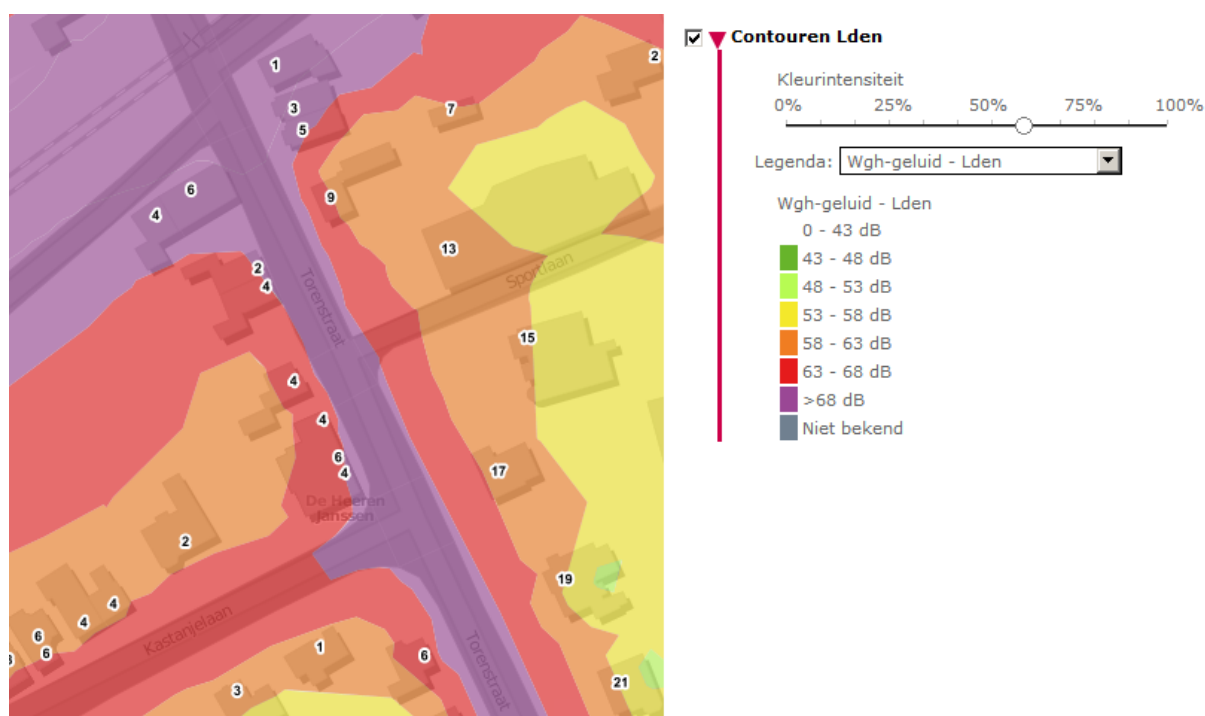
Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van bedrijven in de omgeving en er ligt geen gezoneerd industrieterrein of windturbine in de buurt. Het plan beperkt aanwezige bedrijven niet en bij de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van industrielawaai.

Ruimtelijke onderbouwing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet inzichtelijk worden gemaakt of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderdeel hiervan is een aanvaardbaar binnengeluidsniveau.

Door in de regels vast te leggen dat een bouwkundig onderzoek uitgevoerd moet worden bij een gecumuleerde geluidbelasting hoger dan 53 dB en dat een binnenniveau behaald moet worden van 33 dB gebaseerd op de **cumulatieve** geluidbelasting (L_{cum}) wegverkeer en railverkeer, wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen gewaarborgd. Gesteld wordt dat dan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur: Gecumuleerde geluidbelasting toekomst (plangebied circa 66 dB)

De cumulatieve geluidbelasting is bepaald door het spoorweglawaai en wegverkeerslawaai energetisch bij elkaar op te tellen. In navolgende tabel is de cumulatieve geluidbelasting L_{cum} weergegeven. In de laatste kolom is de minimale karakteristieke geluidwering van de gevel opgenomen om te kunnen voldoen aan het binnengeluidsniveau van 33 dB.

ID	Omschrijving	Hoogte [m]	Cumulatie L_{cum}	GA,k
01_A	Noordwest zijde plangrens	1,5	58	25
01_B	Noordwest zijde plangrens	4,5	58	25
01_C	Noordwest zijde plangrens	7,5		

			60	27
02_A	Noordoost zijde plangrens	1,5	61	28
02_B	Noordoost zijde plangrens	4,5	62	29
02_C	Noordoost zijde plangrens	7,5	64	31
03_A	Noordoost zijde plangrens	1,5	62	29
03_B	Noordoost zijde plangrens	4,5	63	30
03_C	Noordoost zijde plangrens	7,5	65	32
04_A	Zuidoost zijde plangrens	1,5	64	31
04_B	Zuidoost zijde plangrens	4,5	63	30
04_C	Zuidoost zijde plangrens	7,5	65	32
05_A	Zuidwest zijde plangrens	1,5	64	31
05_B	Zuidwest zijde plangrens	4,5	64	31
05_C	Zuidwest zijde plangrens	7,5	66	33
06_A	Zuidwest zijde plangrens	1,5	61	28
06_B	Zuidwest zijde plangrens	4,5	61	28
06_C	Zuidwest zijde plangrens	7,5	62	29

Het geluidsniveau in de woning als gevolg van het spoorweglawaai en wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 33 dB. Hierbij moet worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel zoals dat is berekend. Hiertoe is de minimaal vereiste karakteristieke geluidswering van de gevels in de regels per geveldeel vastgelegd.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Toetsing initiatief aan 'niet in betekenende mate' begrip

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Deze herziening betreft het planologisch toevoegen van één nieuwe woning. De ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Torenstraat zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Torenstraat is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



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

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

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen.

Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan (Verkennd bodemonderzoek Torenstraat (ONG.) te Helvoirt, dd 10 november 2017, Econsultancy). Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.”

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

5.11 Externe Veiligheid

Inleiding

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.

In de volgende tabel is beschreven wanneer het groepsrisico dient te worden verantwoord.

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

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.



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. Tevens zijn er geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen of vaarwegen in de omgeving met een invloedsgebied over het plangebied. Wel is de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch (direct ten noorden van het plangebied) en de rijksweg N65 ten zuidoosten van het plangebied relevant.

Spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch

Op circa 60 meter ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch. Conform bijlage 2 van de Regeling Basisnet heeft deze spoorweg geen plaatsgebonden risicocontour 1×10^{-6} /jaar. Ook heeft de spoorweg geen plasbrandaandachtsgebied.

Over de spoorweg worden stoffen van diverse stofcategorieën vervoerd met een invloedsgebied conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) groter dan 60 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de spoorweg.

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 mogelijk maken van de bouw van één woning op een perceel, in een reeds ontwikkelde woonwijk met diverse functies. De toename van het risico door een woning 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 dient tevens verplicht advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio conform Bevt artikel 7 en artikel 9.

De gemeente Haaren beschikt over een werkdocument "Verantwoording groepsrisico Haaren". In dit document wordt de zone langs de spoorweg, 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.

Een woning als bedoeld in het onderhavige plan is een kwetsbaar object en hiervoor geldt dan ook het verantwoordingsniveau 2.

Rijksweg N65

De rijksweg N65 bevindt zich op een afstand van circa 730 meter van het plangebied. De weg is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over de weg worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie LT2. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de N65. De overige stofcategorieën over de N65 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 N65, die relevant is voor het plan, benoemt als “Zone 3”: 200 - 1500 meter.

Zone 3: 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 wordt geboden door ramen en deuren te sluiten. Voor alle objecten geldt verantwoordingsniveau 3.

Een woning als bedoeld in het onderhavige plan is een kwetsbaar object en hiervoor geldt dan ook het verantwoordingsniveau 3.

Verantwoording groepsrisico

Conform het Bevt is voor zowel de spoorlijn als de N65 een beperkte verantwoording benodigd en het werkdocument “Verantwoording groepsrisico Haaren” onderschrijft dit. De verantwoording groepsrisico is navolgend uitgewerkt voor eerst de spoorlijn en vervolgens de N65.

a. Verantwoording Groepsrisico Spoorlijn Tilburg – ’s Hertogenbosch

Het plangebied bevindt zich in zone 2 (30 – 200 meter) vanaf de risicobron (spoorlijn). 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 spoorweg, op relatief korte afstand van het plangebied, is het scenario BLEVE (explosie) van een LPG-ketelwagen 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 N65

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 externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch en de rijksweg 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.

De Veiligheidsregio heeft gereageerd op het plan en heeft aangegeven af te zien van een verdere inhoudelijke reactie.

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk dat een nog onbenutte locatie in het stedelijk gebied van Helvoirt die bovendien onderdeel is van een bestaande stedenbouwkundige structuur (bebouwingslint) wordt ingezet voor de bouw van een woning. Deze ontwikkeling draagt bij, bij de opvang van volkshuisvesting zonder dat hiervoor het landelijk gebied hoeft te worden benut. Het bouwplan voorziet daarmee in duurzaam ruimtegebruik.

5.14 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Endotoxine

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

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen 2 km rond het plangebied.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico in relatie tot veehouderijen.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor een specifiek kadastraal perceel, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Kom Helvoirt. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit bestemmingsplan kent twee enkelbestemmingen, Tuin en Wonen en een dubbelbestemming ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden.. Hierna worden deze bestemmingen kort toegelicht.

Wonen en Tuin

Binnen de bestemming Wonen mag één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Bij deze woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Tevens mogen beroepsmatige activiteiten worden uitgevoerd, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De gronden aan de voorzijde van de geprojecteerde woning zijn bestemd als Tuin. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan anders dan een uitbouw van het hoofdegebouw (erker) en bij de bestemming horende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In dit geval bestaan de te verhalen kosten uit de kosten die gemoeid zijn met het opstellen van dit bestemmingsplan. Het betreft kosten van het ambtelijk apparaat voor inwinnen van advies en de begeleiding en toetsing van het bestemmingsplan. Deze kosten komen volledig voor rekening van de gemeente en worden gedekt door het heffen van leges.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan “Kom Helvoirt, Torenstraat 4c” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze zijn de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Het wettelijk vooroverleg met de provincie Noord-Brabant heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Het vooroverleg met Waterschap De Dommel heeft er enkel toe geleid dat het begrip 'water en voorzieningen voor de waterhuishouding' in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Verder kon het waterschap met het plan instemmen.

Naast het wettelijk vooroverleg heeft er in het kader van de zogenaamde omgevingsdialoog eveneens overleg plaatsgevonden tussen de huidige eigenaar van het perceel (plangebied) en de directe burenen wonend aan de Torenstraat 4 en 4a. De huidige eigenaar heeft namelijk een concreet bouwplan wat hij binnen de kaders van dit bestemmingsplan wenst te realiseren. Uit dit overleg is gebleken dat beide directe burenen instemmen met het plan.

8.2 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Vervolgens kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Bijlagen

1. Quicksan flora en fauna Torenstraat 4c, Helvoirt. Gemeente Haaren dd 5 september 2018
2. Helvoirt, Torenstraat 4c Gemeente Haaren (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Invenatiserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Transect dd 1 november 2018
3. Invoergegevens Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai en spoorwegverkeerslawai. ODBN dd 24 april 2018
4. Verkennend bodemonderzoek Torenstraat (ong.) te Helvoirt. Econsultanct dd 10 november 2017