

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Reitselaan/ Lindelaan”

Gemeente Haaren

Datum: 27 oktober 2020

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0788.BP19HRNReitselaan-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
5.1	INLEIDING	18
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	18
5.3	WATER	18
5.4	NATUUR	20
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	23
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	24
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	25
5.8	GELUID	26
5.9	LUCHTKWALITEIT	28
5.10	BODEMKWALITEIT	30
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	33
5.13	GEZONDHEID	33
5.14	HOOGSPANNINGSLIJNEN	34
5.15	DUURZAAMHEID	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	36
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	36
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	36
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	39
8.1	VOOROVERLEG	39
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	39
SEPARATE BIJLAGEN		40

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een bestaand perceel aan de Reitselaan 43 in Haaren wordt beoogd om een deel van de gronden van het hoekperceel te bebouwen met twee nieuwe duurzame nultredenwoningen. Het deel van het perceel aan de Reitselaan waar de woningen gepland zijn, is nu in gebruik als tuin.

Op grond van het bestemmingsplan “Kom Haaren” van de gemeente Haaren is de bouw van de nieuwe woningen niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Haaren, aan de Reitselaan 43. Het perceel is gelegen op de hoek met de Lindelaan. De twee geplande nieuwe woningen zijn gepositioneerd aan de zijde van de Lindelaan. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het dorp Haaren en de ligging van de locatie. De rode aanduiding in luchtfoto 1 is het kader van luchtfoto 2.



Luchtfoto 1 het dorp Haaren, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Luchtfoto 2 ligging van de locatie in rood aangeduid, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om op het perceel aan de Reitselaan 43 in Haaren aan de zijde van de Lindelaan twee nieuwe, duurzame nultreden woningen te kunnen realiseren.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Kom Haaren”. De bestemmingen van het perceel zijn “Wonen” en “Tuin”. Binnen de bestemming “Wonen” is het bouwen van woningen toegestaan binnen het bouwvlak. Ter plaatse van de locatie voor de twee nieuwe woningen ontbreekt een bouwvlak.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Kom Haaren”, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan “Reitselaan/ Lindelaan” bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen voor de beoogde nieuwe ontwikkeling.

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. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft 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 ontwikkeling. 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 en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in een bestaand woongebied in het dorp Haaren. De bestaande woning aan de Reitselaan 43 is een woning op een hoek. De achtertuin, gezien vanaf de Reitselaan is diep. Door twee woningen toe te voegen wordt de bestaande bebouwingsstructuur, oostelijk van het plangebied aan de Lindelaan doorgezet.

2.2 Uitgangspunten/bestaande situatie

De bestaande woning is onlangs verbouwd en gerenoveerd. Het plangebied dat voorheen de achtertuin was van de woning is tijdens de verbouwing van de bestaande woning gebruikt en ingericht geweest als bouwterrein. Veel van de aanwezige beplantingen zijn tijdens de verbouwing verwijderd. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied. De nieuwe percelen zijn zichtbaar (rood) en tevens is de verbouwing van de bestaande woning zichtbaar (geel).



Luchtfoto ingezoomd op de locatie. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van twee nieuwe woningen mogelijk wordt. De nieuwe woningen bestaan uit één volledige bouwlaag met een schuine kap. Om de woningen geschikt te maken als nultredenwoning wordt een belangrijk deel van het woonprogramma in een aan het hoofdgebouw te bouwen aanbouw gepland. De twee vrijstaande woningen worden in dezelfde gevellijn gebouwd als de nieuw gerealiseerde aanbouw bij de bestaande woning. Op die manier wordt ervoor gezorgd dat woningen onderdeel worden van de stedenbouwkundige structuur. De hoofdgebouwen van de nieuwe woningen hebben aan één zijde een minimale afstand van 3 meter en aan één zijde een afstand van minimaal 1 meter tot de zijdelingse perceelgrens. Één perceel heeft een oppervlakte van 264 m², de ander een oppervlakte van 285 m².



Illustratie van de beoogde nieuwe situatie. Bron: Marc Melissen Architect.

De nieuwe woningen hebben een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter. Onderstaande afbeelding geeft een beeld van het straatbeeld aan de Lindelaan waarin ook de recent verbouwde bestaande woning is afgebeeld. Tevens is een doorsnede van de nieuwe woningen zichtbaar waarin de dakhelling en maximale hoogte van de aanbouw is afgebeeld.



Illustratie aanzicht Lindelaan. Bron: Marc Melissen Architect.

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 ruimtelijk 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, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

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 in 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 twee nieuwe woningen te realiseren. Volgens jurisprudentie is de planologische toevoeging van twee woningen niet te beschouwen als een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De onderbouwing voor de behoefte en de regionale afstemming is opgenomen in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woningen op een passende wijze stedenbouwkundig zijn ingepast. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw kleiner wordt. De beoogde ontwikkeling past daarom binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de

Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

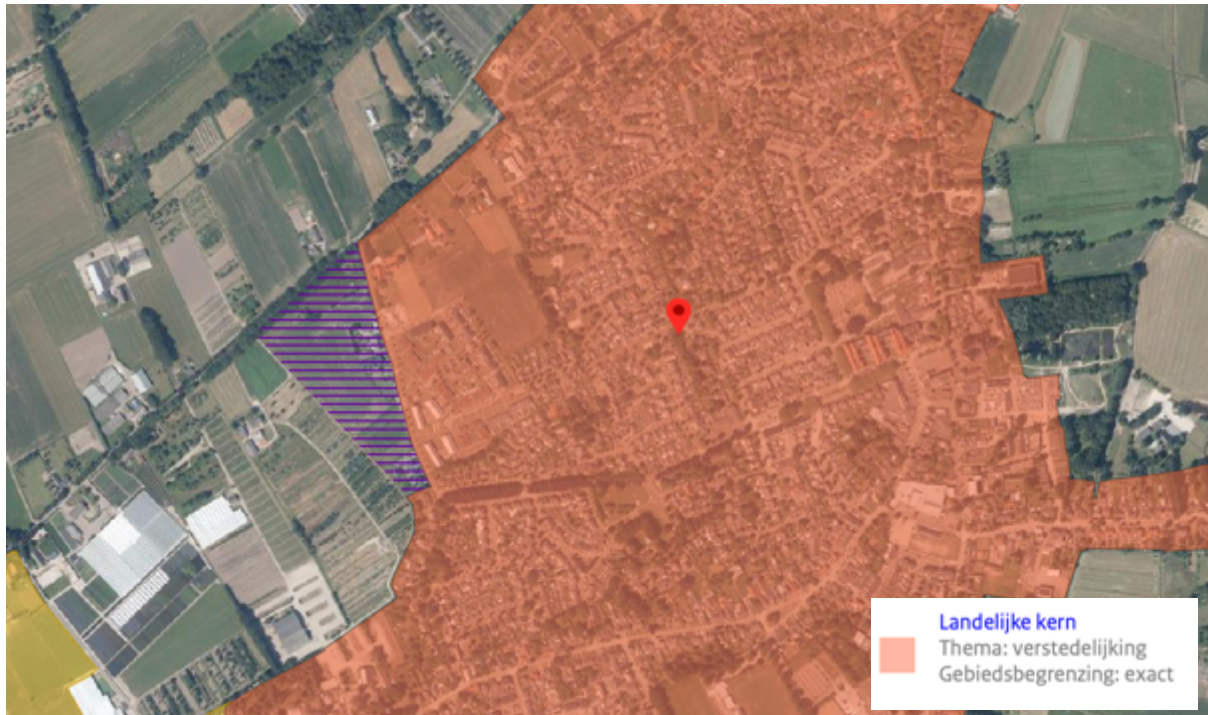
In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Voor het plangebied gelden de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag). Met de bouw van twee nultredenwoningen wordt een sociale meerwaarde gecreëerd doordat woningen voor een specifieke doelgroep worden gerealiseerd.

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – cultuur, stedelijk- en landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “stedelijk gebied”. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.



De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 2 nultredenwoningen. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Boringsvrije zone

Boringsvrije zones liggen als een schil rond de waterwingebieden. Bij een boringsvrije zone wordt het water gewonnen uit een dieper pakket, dat wordt afgesloten door een kleilaag. Boringsvrije zones zijn daarom minder kwetsbaar dan grondwaterbeschermingsgebieden. De vaststelling van de zonegrens wordt bepaald door de horizontale reistijd van 25 jaar in het watervoerend pakket waaruit onttrokken wordt.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat instructieregels voor bestemmingsplannen van gemeenten. Een van die instructieregels is dat het bestemmingsplan voor een boringsvrije zone mede moet zorgen voor behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan geeft de gemeente invulling door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem op een diepte van meer dan 10 meter. De vergunning voor boringen of andere grondwerkzaamheden kan worden verleend als boringen of grondwerkzaamheden dieper dan 10 meter beneden maaiveld gaan, maar de beschermende kleilaag niet doorboren. Dit kan het bevoegd gezag nagaan door in de kaartbank van de provincie Noord-Brabant in de map 'Water in de Interim Omgevingsverordening' de kaartlaag Boordiepte Boringsvrijezone (de laatste kaartlaag in de map Water Algemeen) te raadplegen. Deze kaart gebruikt de provincie ook om te bepalen of boringen meldingsplichtig zijn op grond van de IOV.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaande woonwijk. Het bestaand bebouwingspatroon wordt aangevuld. De bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten van de bestaande panden doordat de regels van het vigerend bestemmingsplan worden overgenomen. De ontwikkeling past daardoor binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied. De lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond (zoals bodem, grondwater en archeologische waarden), de netwerklaag (zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen en een goede afwikkeling van personen en goederenvervoer) en de bovenste laag (zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functies en de bebouwing de effecten op bestaande toekomstige functies en de effecten op volksgezondheid en milieu).

In deze toelichting is beschreven hoe wordt omgegaan met de verschillende effecten op de drie lagen. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op de waarden in het gebied met de beoogde ontwikkeling. Hierbij speelt nog dat een bestaand bebouwingspatroon wordt aangevuld. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat vanuit het verleden gezien het plangebied is gelegen op een plek die van oudsher geschikt werd gevonden om te bewonen. Er is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierbij kan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Doordat sprake is van een opvullen van een open ruimte in een bestaande woonstraat en dus een versterking van de bestaande (dorps)structuur is sprake van een verbetering van de ruimtelijke structuur.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de interim omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haaren

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 ruimte vraag 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.

Ten aanzien van het beleid inzake wonen en woonomgeving heeft de gemeente haar algemeen beleid als volgt verwoord; "Het beleid ten aanzien van wonen heeft betrekking op wonen in één van de vier dorpen binnen de gemeente Haaren en nadrukkelijk ook in het buitengebied. Doel van beleid is dat het voor iedereen fijn wonen is in de gemeente Haaren. Een leefbare woonomgeving houdt in dat er een goede balans bestaat tussen woningvoorraad en woningbehoefte. Beschreven dominante trends als krimp, vergrijzing en de economische recessie kunnen consequenties hebben voor het type woningen dat gebouwd moet worden en hoe we met de bestaande voorraad omgaan. Voor de gemeente is daarom flexibiliteit in meerdere opzichten van belang, zodat aanpassing aan de veranderende eisen mogelijk is en ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt."

De basisverantwoordelijkheid heeft de gemeente als volgt verwoord; "Het bieden van onderscheidende woonmilieus, voldoende woningaanbod en een woningvoorraad die toegankelijk is voor doelgroepen van beleid door middel van duurzame planontwikkeling".

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van twee duurzame nultredenwoningen. Er is een grote behoefte aan dergelijke woningen. Ten aanzien van de harde woningcapaciteit ziet de gemeente een bedreiging als ze niet zou worden benut doordat nieuwe bouwprojecten niet van de grond zouden komen en de gemeente hierdoor haar basisverantwoordelijkheid niet verder zou kunnen nakomen. Deze bedreiging wordt met de beoogde ontwikkeling weggenomen en kan verder gestalte worden gegeven aan de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Haaren.

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 woonvisie beschrijft het volgende ten aanzien van de woningbouwprogrammering;

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

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van twee duurzame, nultredenwoningen in het middeldure segment mogelijk gemaakt. Er is een grote behoefte aan dergelijke woningen en bovendien is het aantal van twee klein ten opzichte van de huidige behoefte. Hierdoor is de ontwikkeling wenselijk, ook al is er beperkte ruimte voor nieuwe plannen.

Duurzaamheidsambities gemeente Haaren

Ten aanzien van de duurzaamheidsdoelstellingen heeft de gemeente een aantal duurzaamheidsambities. Deze ambities zijn de volgende:

1. De klimaatverandering te stoppen, door de concentratie CO₂ in de atmosfeer terug te brengen (klimaatmitigatie):
 - Minder energie gebruiken
 - De benodigde energie duurzaam opwekken
 - CO₂ uit de lucht halen en vastleggen in bomen, planten en de bodem
2. Onze leefomgeving voor te bereiden op de klimaatveranderingen (klimaatadaptatie)

Voor Haaren gelden gunstige omstandigheden voor de omschakeling richting volledig duurzaam opgewekte energie (ook wel de energietransitie genoemd). De gemeente heeft een grote oppervlakte met relatief weinig inwoners. Er is geen zware en energieslurpende industrie en er is een flink aantal betrokken inwoners en bedrijven actief bezig met verduurzaming. Dat biedt kansen om met een ambitieuze doelstelling aan de slag te gaan! Niet afwachten tot er vanuit de rijksoverheid doelstellingen en taken worden opgelegd, maar zelf achter het stuur gaan zitten en een voorbeeld vormen voor anderen.

Op basis van de kennis en ervaring van Enexis en de kracht van de lokale energievoorzieningsorganisatie DEH (Duurzame Energie Haaren) is het een haalbaar doel om in 2035 CO₂-neutraal te zijn. Een kanttekening is dat we hierbij uiteraard ook deels afhankelijk zijn van andere partijen en maatschappelijke en technologische ontwikkelingen om dit doel te bereiken.

De twee nieuwe woningen worden duurzaam. Dit wil zeggen dat op dit moment onderzocht wordt welke maatregelen in kunnen worden gezet om optimaal in te kunnen insprijgen op de duurzaamheidsambities van de gemeente Haaren. Te denken valt aan een hogere isolatiewaarde, het toepassen van PV-panelen en uiteraard het toepassen van een gasloze verwarming.

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. Hiervoor hanteert de gemeente Haaren de normen uit de publicatie CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Deze publicatie is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

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

Met behulp van de rekentool van het CROW is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “rest bebouwde kom” en dat de stedelijkheidsgraad voor Haaren is bepaald op “niet stedelijk”.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

De rekentool berekent een benodigd aantal parkeerplaatsen voor één woning van minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen. Omdat sprake is van een nultredenwoning kan worden gesteld dat het voertuigbezit lager zal zijn dan bij een reguliere gezinswoning. Het is daarom aanvaardbaar om uit te gaan van de minimale norm van twee parkeerplaatsen per woning. De percelen zijn ruim genoeg om te kunnen voorzien in twee plaatsen op eigen terrein. Het is daarom aannemelijk dat er voldaan kan worden aan de gestelde parkeernorm. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal getoetst worden of voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt ingepast. Het voldoen aan de actuele parkeernormen is voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Ontsluiting

De woningen worden direct ontsloten op de Lindelaan. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 15 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal is gering in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande omliggende wegen. Geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om de verkeersgeneratie van 2 nultredenwoningen op te kunnen vangen.

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

5.3 Water

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

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

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

Aanvullend op de beleidsregels gelden de "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Deze uitgangspunten resulteren in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

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

Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening bij een verhardingstoename kleiner dan 2000 m².

Met de gewenste nieuwbouw van twee woningen is er sprake van een toename van de verharding. Wat de beoogde ontwikkeling betekent voor de waterhuishouding is beschreven in deze waterparagraaf.

Grondwater deelgebied "Centrale Slenk"

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie is gelegen in het grondwater deelgebied "Centrale Slenk". Ontwikkelingen in dit gebied mogen de grondwaterkwaliteit niet in gevaar brengen. In de Interim verordening ruimte is de aanduiding "Boringsvrije zone" opgenomen.

Hemelwater

Op 18 december 2018 is door de raad van de gemeente Haaren de hemelwater- en grondwaterverordening vastgesteld. Hierin is bepaald dat bij nieuwbouw het hemelwater niet mag worden aangeboden aan het (bestaande) rioolstelsel en volledig verwerkt moet worden op het eigen terrein. Om te bepalen wat de te bergen hoeveelheid hemelwater is, is inzicht gezocht in de verhardingstoename als gevolg van het planvoornemen.

Door de wijziging neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie toe. Het plangebied is nu onverhard (voormalige tuin) De nieuwe woningen gaan een oppervlakte hebben van 70 m² (hoofdgebouw) en garage (21 m²) en aanbouwmogelijkheid van 24 m². Per perceel is een terreinverharding van circa 50 m² voorzien. De volgende tabel geeft de totale verharding in de huidige en toekomstige situatie weer.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	230 (2 x 115)
terrein verharding	0	100 (2 x 50)
onverhard terrein	549	219
Totaal	549	549

Omdat sprake is van een verhardingstoename (330 m²) die kleiner is dan vanuit de Algemene Regel wordt gesteld (een verhardingstoename kleiner dan 2000 m²) is geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening. Vanuit de gemeentelijke hemelwater- en grondwaterverordening bestaat de plicht dus wel om het hemelwater op eigen terrein op te vangen en te infiltreren. Uitgaande van een maatgevende bui van 60 mm, kan bepaald worden dat per perceel (0,06 m x 115 m²) 6,9 m³ berging moet worden gerealiseerd. Er is op de percelen voldoende ruimte beschikbaar om hierin te voorzien. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen zal hier rekening mee worden gehouden. De bouwplannen zullen worden getoetst aan de bepalingen uit de hemelwater- en grondwaterverordening. Hierdoor is de aanleg van een infiltratievoorziening verzekerd.

Materiaalgebruik

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater op het gemeentelijk riool worden aangeboden.

Het Waterschap is in het vooroverleg betrokken bij de plannen. Het Waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de plannen.

5.4 Natuur

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

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren) of de Waddenzee. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, 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 Natuurbeschermingswet 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.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook

de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied is "Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen" en is gelegen op een afstand van ruim 1,7 kilometer. Het is daarom niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

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

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

De aanlegfase heeft geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 0,5 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen van het Natura 2000-gebied. Van significant negatieve effecten als gevolg van de aanlegfase is dan ook geen sprake. Omdat voor het bouwverkeer zelfs is uitgegaan van een permanent karakter kan gesteld worden dat het meer dan aannemelijk is dat de aanlegfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat in de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger uitkomen dan 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,7 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op het Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied "Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen" bedraagt 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling doordat de woningen gasloos worden gebouwd een positieve bijdrage op de verduurzaming van de woningvoorraad.

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. Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd (Quick scan flora en fauna, rapportnummer 2019495, IJzerman Advies). Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

"Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen

van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten aangetroffen en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Aangezien er geen bebouwing zal worden gesloopt of aangetast op de locatie is nader onderzoek naar nesten van gebouwbewonende soorten niet aan de orde in dit project. Toch heeft er een inspectie plaats gevonden om de actuele natuurwaarden in kaart te brengen en te zien of er beschermde natuurwaarden bedreigd worden.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen. Hierbij is vooral gekeken naar de aanwezigheid van nesten in de omliggende begroeiing. Deze zijn van de bovenstaande soorten niet aangetroffen.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden aan grotere bomen en struiken tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt

te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal of geschikt habitat aangetroffen.

Aangezien er geen bebouwing zal worden gesloopt of aangetast op de locatie is nader onderzoek naar nesten van gebouwbewonende soorten niet aan de orde in dit project. Toch heeft er een inspectie plaats gevonden om de actuele natuurwaarden in kaart te brengen en te zien of er beschermde natuurwaarden bedreigd worden.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. Voor vleermuizen geldt géén vrijstelling of ontheffingsverlening meer indien het puur gaat om een ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing voor deze soorten kan alleen nog maar worden verleend wanneer:

- 1. Er geen andere bevredigende oplossing bestaat;*
- 2. Er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;*
- 3. Er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.*

*In de omgeving kunnen algemene gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.*

De aanwezige aanplant rondom het grasperceel is te jong om te dienen als verblijfsobject voor boombewonende vleermuizen. De bomen rondom de locatie zijn te jong om te dienen als verblijfslocatie voor boombewonende vleermuizen. Potentiële foerageer- of vliegroutes voor vleermuizen blijven ongewijzigd.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.”

Voor de ontsluiting van de percelen zullen de inritten worden ingemeten zodanig dat ze worden gepositioneerd tussen de bestaande lindebomen in de bestaande groenstrook tussen de percelen en de rijbaan zodanig dat de inritten minimaal buiten de kroonprojectie van de bomen zijn gelegen. Tijdens de bouw zullen de bomen met bouwhekken worden afgeschermd conform de richtlijnen Norminstituut Bomen.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden niet verwacht.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 in werking getreden. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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. (Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek. Rapportnummer: AM19049, Aeres Milieu). Het rapport is in zijn geheel als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. De conclusie luidt als volgt;

“Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een A-C profiel. De bodem is tot in de C-horizont verstoord en opgenomen in de bovenste toplaag. Uit de dikte van de Ap-horizont kan worden afgeleid dat naar verwachting de bovenste 80 tot 125 centimeter van het oorspronkelijke profiel is verstoord. Als gevolg hiervan zal het merendeel van het bodemarchief zijn aangetast. Dit met uitzondering van diepere sporen als waterputten of greppels, welke onder de omgezette laag nog aanwezig kunnen zijn. Het belang van dergelijke losse sporen wordt echter gering geacht, aangezien alle hiermee samenhangende sporen verloren zullen zijn gegaan door bodemverstoring. Voor de zone met een begraven Ap-horizont geldt dat sporen van na de afdekking nog aangetroffen kunnen worden in dit pakket (tussen de 45 en 60 cm-mv). Echter is de omvang van het oppervlakte waar deze bodemopbouw voorkomt beperkt en kan er geen concrete informatie worden verstrekt over de datering van de afdekking.

Om bovenstaande redenen luidt het advies dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.”

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

Cultuurhistorie

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen 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 de toevoeging van twee woningen (gevoelig object) verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied

geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn geen bedrijven of bedrijfsactiviteiten aanwezig. Het plangebied is gelegen in een woongebied. Er worden geen belangen van bedrijven geschaad en er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

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

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekeningen gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk in het dorp Haaren. Er zijn geen veehouderijen in de nabijheid van het plangebied. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen agrarische bedrijvigheden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

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.

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. Het plan valt onder de grenzen uit de D-lijst (D.11.2 uit de bijlage van het besluit m.e.r.).

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of 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 de Beschermde Natuurmonumenten.

5.8 Geluid

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

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

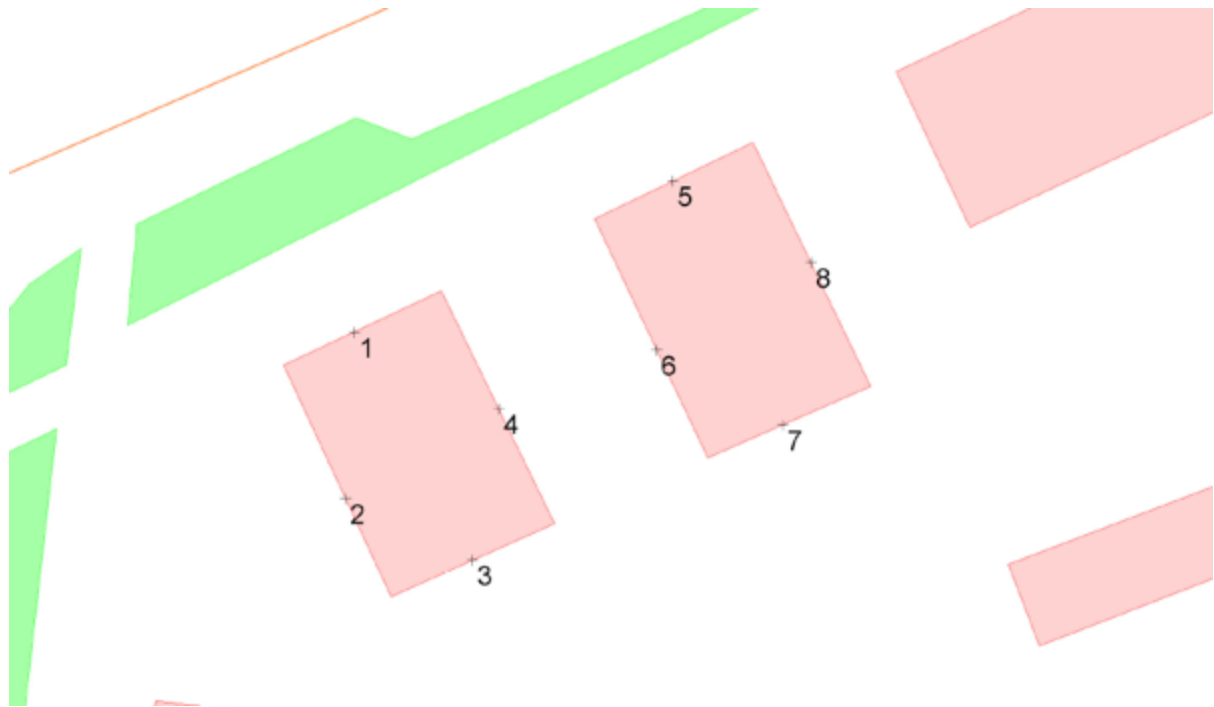
Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de zone van een weg. Een geluidsonderzoek is daarom niet verplicht. De Lindelaan, Reitselaan, Akkerstraat en Boekweit kennen een snelheidsregime van 30

km/uur, zodat de wegen niet hoeven te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen echter wel beschouwd. Er is daarom een onderzoek uitgevoerd. (Rapportnummer: M19 076.401, K+ Adviesgroep). Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Het rapport heeft op elke gevel van beide woningen (8 waarneempunten) op twee verschillende waarneemhoogten de geluidsbelasting berekend. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de waarneempunten weer.



Afbeelding met daarop de 8 waarneempunten. Bron: rapportage K+ Adviesgroep

Op de volgende tabel zijn de geluidsbelastingen als gevolg van het wegverkeer van Lindelaan (in het onderzoek is per abuis de naam Lindehof gebruikt voor Lindelaan), Reitselaan, Akkerstraat, Boekweit en de gecumuleerde belasting (Totaal wvl). De voorkeursgrenswaarde wordt op geen enkel waarneempunt overschreden waardoor sprake is van een goed woon-, en leefklimaat in de woningen.

Waar- neem- punt	Waar- neem- hoogte	Berekende waarde					Comfort Eis
		Linde hof	Reitse laan	Akker straat	Boek weit	Totaal wvl	
1	1.5	52.18	34.00	46.33	27.94	53.24	20
1	4.5	52.40	35.31	47.07	28.82	53.60	21
2	1.5	45.27	13.26	47.40	31.69	49.55	20
2	4.5	45.56	13.08	48.32	33.06	50.25	20
3	1.5	31.10	38.84	35.73	12.83	41.04	20
3	4.5	32.17	39.97	37.09	17.95	42.24	20
4	1.5	47.71	37.59	34.42	12.35	48.30	20
4	4.5	48.03	37.95	35.95	15.98	48.68	20
5	1.5	53.15	36.58	41.25	26.98	53.52	21
5	4.5	53.31	37.86	42.64	27.34	53.79	21
6	1.5	47.56	28.43	40.40	14.05	48.37	20
6	4.5	47.98	30.72	42.00	17.98	49.03	20
7	1.5	29.89	39.10	27.14	21.81	39.90	20
7	4.5	31.08	41.43	29.34	22.62	42.10	20
8	1.5	47.74	39.83	34.15	12.50	48.55	20
8	4.5	48.08	42.30	15.91	13.01	49.10	20

Tabel met geluidsbelasting. Bron: rapportage K+ Adviesgroep

Ook is inzicht nodig in het verblijfsklimaat in de buitenverblijfsruimte van de woningen. De achtertuin is gelegen aan de zuidzijde van de woningen, verder weg van de geluidsbronnen dan de waarneempunten 3 en 7. Hierdoor zal als gevolg van de gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse van de achtertuin ook sprake zijn van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende

maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;

- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan 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.

Dit bestemmingsplan betreft het bestemmen van twee extra woningen. Deze ontwikkeling is daarmee 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.

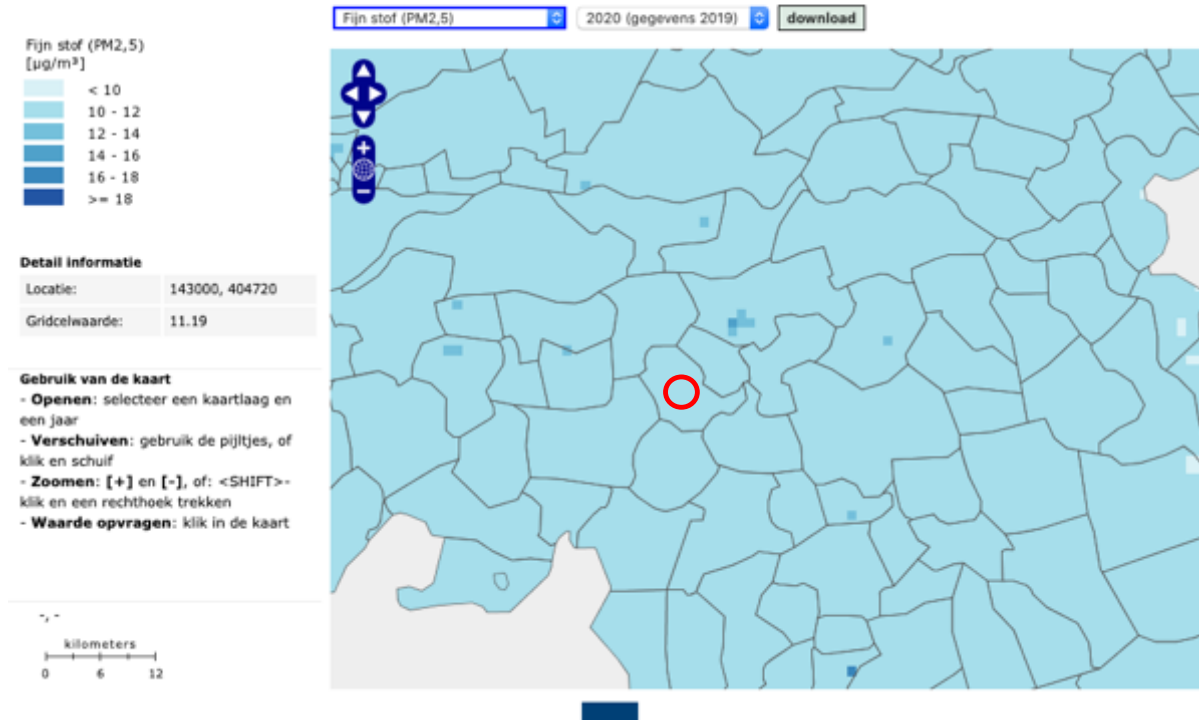
Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van en drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM. (nsl-viewer.nl). Hieruit blijkt dat op de projectlocatie ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³.



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Uitsnede kaart Fijnstof 2016 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: geodata.rivm.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 (verkennend bodemonderzoek, projectnummer: AM19049 Aeres Milieu). Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

"Uit de analyseresultaten blijkt dat de in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium en zink en sterk verhoogd met nikkel.

Verwacht wordt dat het sterk verhoogde nikkelgehalte in het grondwater van buiten de onderzoekslocatie wordt aangevoerd aangezien in de onderzochte grondbemonsters geen verhoogd gehalte aan nikkel is vastgesteld. Op de onderzoekslocatie zelf is ook geen mogelijke bron aanwijsbaar die in relatie zou kunnen staan met de verhoogd aangetroffen gehalten aan deze zware metalen. Verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater boven de interventiewaarde en met name nikkel komen in grote delen van Brabant voor. De concentraties van zware metalen kunnen sterk fluctueren met de tijd (bron: Platform Bodembeheer Brabant).

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt, rekening houdend met bovenstaande, geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.”

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

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet. Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Beschouwing risicobronnen

Inventarisatie

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken of het plangebied is gelegen binnen de externe veiligheidscontouren van risicobronnen. Op circa 2800 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch. Volgens de bijlage II uit de Regeling basisnet heeft dit spoortraject geen plaatsgebonden risico en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Wel heeft dit spoor een invloedsgebied, welke over het plangebied valt. De Rijksweg N65 bevindt zich op circa 1800 meter van het plangebied. Volgens de bijlage I uit de Regeling basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risico en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Wel heeft deze weg een invloedsgebied, welke over het plangebied valt. Overige in de omgeving gelegen risicobronnen hebben geen externe veiligheidscontour over het plangebied liggen.

Toetsing

Spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch

De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch maakt onderdeel uit van het Basisnet. Over deze spoorweg worden de stofcategorieën A, B2, C3, D3 en D4 vervoerd. De stofcategorie D4 heeft het grootste invloedsgebied. Bij transportroutes waarover deze stofcategorie wordt vervoerd, hoort volgens de Handleiding risicoanalyse transport (HART) een invloedsgebied van >4000 meter. Het onderhavig plangebied ligt volledig binnen dit invloedsgebied. Het plangebied ligt buiten de 200 meter-zone van de spoorweg. Als gevolg hiervan kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een calamiteit en de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit.

Rijksweg N65

De Rijksweg N65 maakt onderdeel uit van het Basisnet. Over deze weg worden de stofcategorieën LF1, LF2, GT3 en GF3 vervoerd. De stofcategorie GT3 heeft het grootste invloedsgebied. Bij transportroutes waarover deze stofcategorie wordt vervoerd, hoort volgens de Handleiding risicoanalyse transport (HART) een invloedsgebied van >4000 meter. Het onderhavig plangebied ligt volledig binnen dit invloedsgebied. Het plangebied ligt buiten de 200 meter-zone van de weg. Als gevolg hiervan kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een calamiteit en de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit.

De gemeente Haaren beschikt over een werkdocument “Verantwoording groepsrisico Haaren”. In dit document worden een drietal zones langs spoorwegen en wegen benoemd. Deze zones hebben een maximale afstand van 150 meter. Het plangebied valt ruim buiten deze zones. Het werkdocument “Verantwoording groepsrisico Haaren” stelt derhalve geen extra eisen aan het plan.

Verantwoording groepsrisico (beperkt)

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 het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. In geval van een calamiteit kan tevens 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.

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 Gezondheid

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

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

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

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

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Binnen 2 km van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.650 meter een geitenhouderij aan de Belsestraat 10a (1022 geiten). De gemeente Haaren moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Op basis van de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" kan een dergelijke afweging worden gedaan. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht. Uit toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen voor geur, fijn stof. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

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

gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

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

Stap 2 Emissies

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

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

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

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

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

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

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

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

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

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

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

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

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

5.14 Hoogspanningslijnen

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

bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

5.15 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk het bestaand stedelijk gebied beter te benutten voor de huisvesting van personen. Hiermee wordt voorkomen dat een uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste van het open landelijk gebied nodig is. De twee nieuwe woningen worden duurzaam gebouwd conform de regels in het Bouwbesluit en per 2020 ook aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG) waarmee uitvoering wordt gegeven aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

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 meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Kom Haaren van de gemeente Haaren. 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

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Tuin en Wonen. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Tuin

De ligging van de bestemming Tuin is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Deze bestemming regelt de overgang tussen de percelen en het openbaar gebied. Bouwmogelijkheden in deze bestemming zijn beperkt.

Wonen

De bestemming Wonen regelt dat binnen het bestemmingsvlak twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. De maximale goot-, en bouwhoogte van het hoofdgebouw is op de verbeelding aangeduid. De maximale hoogte van de bijbehorende bouwwerken en overige bouwregels zijn in de regels opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de regels van het vigerend bestemmingsplan.

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

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan “Reitselaan/Lindelaan” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

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 bij de gemeenteraad.

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 voorzitter van 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.

Separate bijlagen

- Quick scan flora en fauna
- Toelichtend memo AERIUS-berekening
- Verkennend archeologisch onderzoek
- Akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting
- Verkennend bodemonderzoek
- Toetsingskader 2.0 Handreiking veehouderij en volksgezondheid