

BESTEMMINGSPLAN

'UDENHOUTSEWEG 5 HELVOIRT'

Colofon

Projectnummer: EX.17.1029

Versie: Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.0788.BPUdenhoutseweg5-VA01

Datum: 26 september 2019

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Udenhoutseweg 5, Helvoirt

Opdrachtgevers

C.H.M. Schellekens en I.H. van Oirschot
Udenhoutseweg 5
5268 CG Helvoirt

Projectleider

S. (Sandra) Jansen - Sommers
T: 06-20826696
E: s.sommers@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
2	Beschrijving van het plan	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Het initiatief	7
2.3	Landschappelijke inpassing	8
2.4	Planologische vertaling in bestemmingsplan	9
3	Beleidskader	10
3.1	Provinciaal beleid.....	10
3.2	Gemeentelijk beleid	12
4	Planologische en milieukundige aspecten	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2	Geur.....	18
4.3	Luchtkwaliteit.....	20
4.4	Geluid	22
4.5	Externe veiligheid.....	23
4.6	Natuur.....	23
4.7	Bodem	25
4.8	Water	25
4.9	Archeologie en cultuurhistorie.....	26
4.10	Verkeer en parkeren.....	28
4.11	Gezondheid.....	29
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	35
5	Uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan, Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur, november 2017
2. Resultaten berekening voorgrondbelasting, Agrifirm Exlan, 6 februari 2018
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, K+ Adviesgroep, 12 september 2017
4. Quicksan flora en fauna, Exlan, 9 november 2017
5. Verkennend bodemonderzoek, Milon, 19 september 2017
6. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek, Synthebra, 26 september 2018
7. Selectieadvies archeologische monumentenzorg, 5 april 2018

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

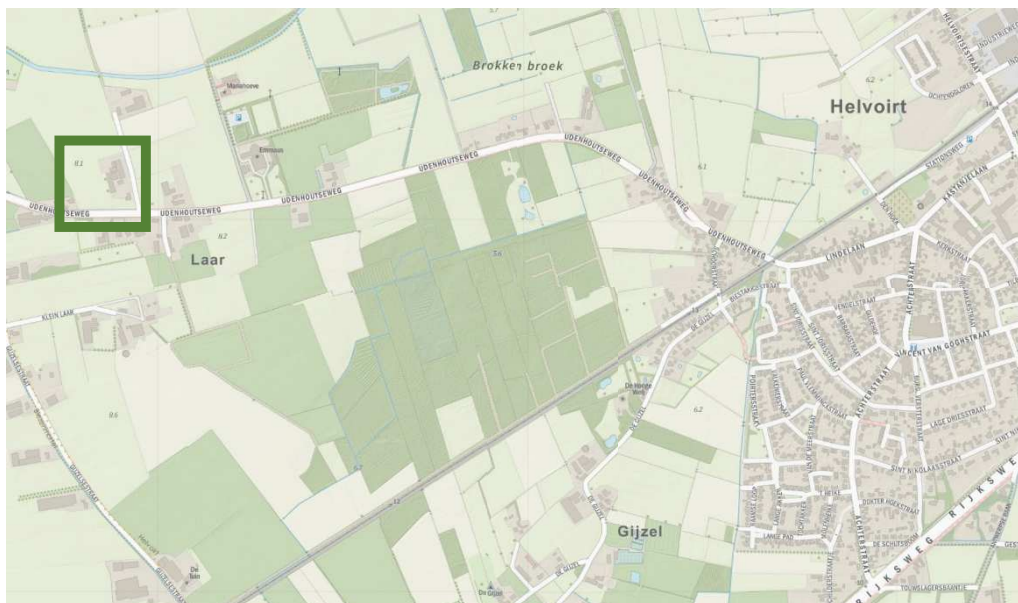
Aan de Udenhoutseweg 5 in Helvoirt bevindt zich een varkenshouderij. De eigenaren van het bedrijf hebben onlangs besloten om te stoppen met hun bedrijf. De vooruitzichten voor de varkenshouderij zijn dusdanig dat het niet meer rendabel is om ermee door te gaan.

De bestaande stallen op de locatie worden gesloopt. Om de met de sanering gepaard gaande kapitaalsvernietiging enigszins te compenseren willen de eigenaren van de varkenshouderij gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Op basis van deze regeling kunnen ten westen van de bedrijfslocatie twee bouwkavels worden gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning wordt behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

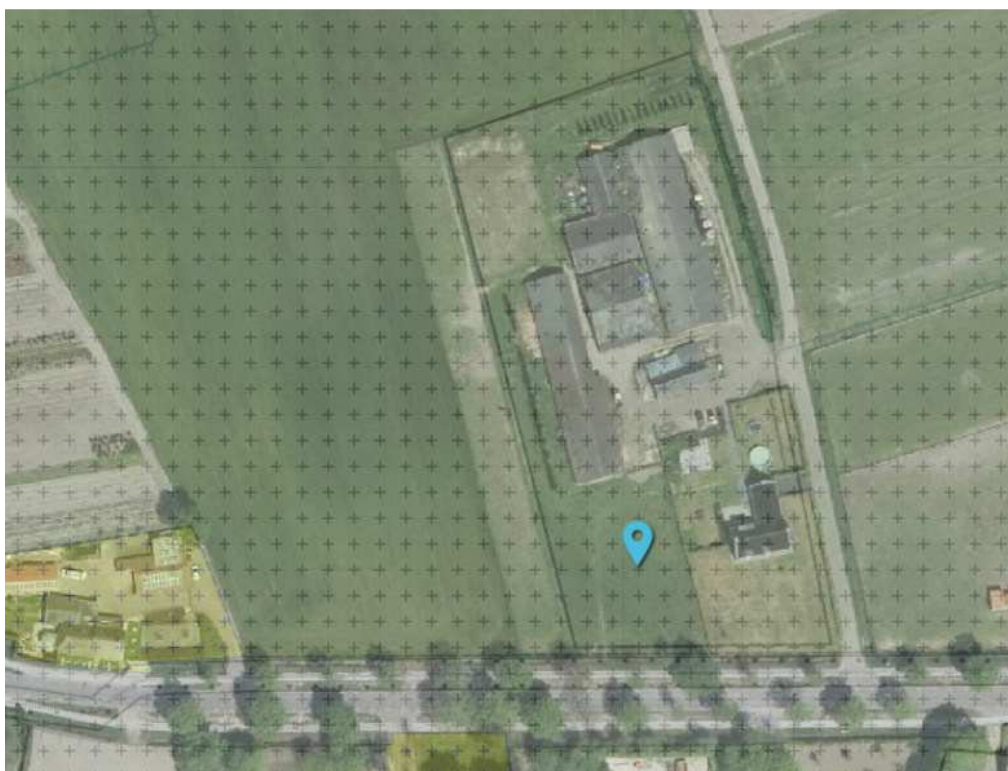
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Haaren, ten westen van de kern Helvoirt. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Helvoirt, sectie D, nummers 5276 en 5277.



• Figuur 1: Topografische kaart met aanduiding locatie Udenhoutseweg 5 (bron: www.pdokviewer.pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'. Dit plan is vastgesteld op 11 september 2014. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden 2'. Daarnaast hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Ter plaatse van de varkenshouderij is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Verder is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied' van toepassing, evenals de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.



- Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' ter plaatse van de locatie Udenhoutseweg 5 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar wonen na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Doordat er twee nieuwe woningen worden toegevoegd, wordt niet voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Er is dan ook een herziening van het bestemmingsplan nodig, om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie

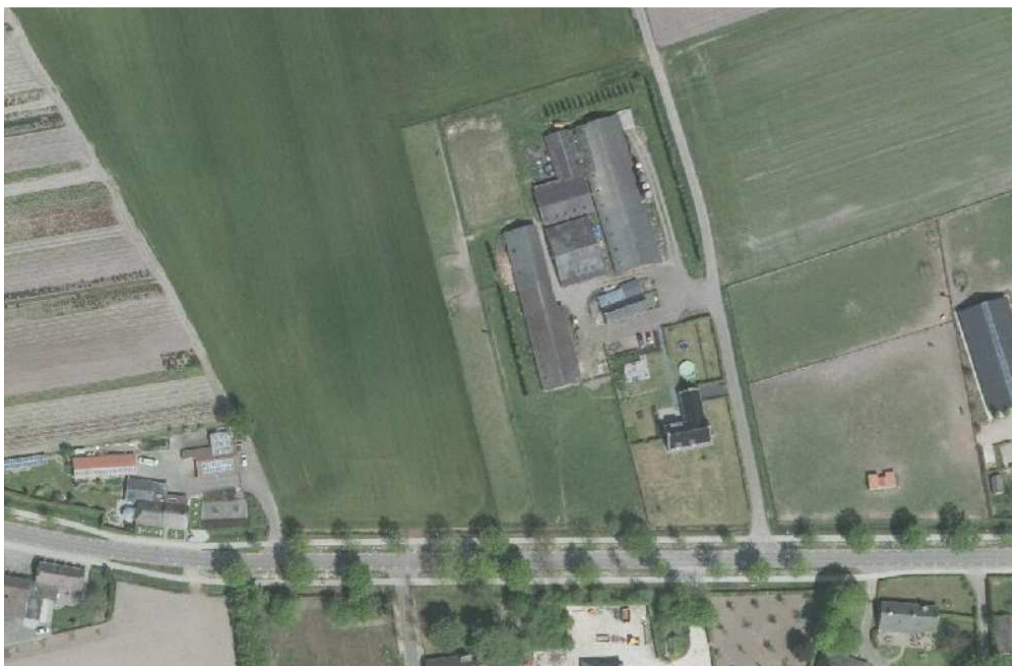
Op de locatie Udenhoutseweg 5 in Helvoirt bevindt zich een varkenshouderij. Er is dus sprake van een intensieve veehouderijlocatie. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor 893 vleesvarkens, 242 zeugen en 930 biggen.

In 2010 is er een nieuwe agrarische bedrijfswoning op de locatie gebouwd. Achter de bedrijfswoning bevindt zich de agrarische bedrijfsbebouwing. Er is sprake van 2.052 m² aan stallen en overige bedrijfsgebouwen. De stallen zijn in verschillende jaren gebouwd (1905, 1957, 1970, 1985 en 1995).

De locatie Udenhoutseweg 5 ligt in een bebouwingslint. Dit lint kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bebouwing en een diversiteit in functies. In het lint komen zowel woonfuncties als agrarische functies voor. Kenmerkend voor het bebouwingslint is dat er op diverse plekken doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig zijn.

De gronden ten westen van de varkenshouderij, waar de ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd, zijn in gebruik als agrarische landbouwgrond.

Op onderstaande luchtfoto is de bestaande situatie zichtbaar.



• Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie locatie Udenhoutseweg 5 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Het initiatief

De eigenaren van de locatie Udenhoutseweg 5 hebben besloten te stoppen met de varkenshouderij. Alle bestaande bedrijfsbebouwing op de locatie wordt gesloopt. De bedrijfswoning wordt behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning.

Ten westen van de bestaande bedrijfswoning worden twee ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd op ruime woonkavels. De woonkavels worden op enige afstand van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. Hierdoor is er tussen de huidige bedrijfswoning en de nieuwe woningen sprake van een zichtlijn naar het achterliggende landschap.

De voorgevelrooilijn van de woningen komt op enige afstand van de weg te liggen. Enerzijds heeft dit te maken met de resultaten van het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.4), anderzijds is het ruimtelijk gezien beter de woningen wat verder naar achteren te situeren, gezien de grootte van de kavels. In de omgeving is geen eenduidige rooilijn te onderscheiden. Er is sprake van verspringing in de rooilijn van de omliggende bebouwing.



• Figuur 4: Begrenzing plangebied bestemmingsplan en situering ruimte-voor-ruimte kavels ten opzichte van woning Udenhoutseweg 5

De ruimte-voor-ruimte woningen krijgen een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. Doordat er sprake is van grote woningen op ruime kavels, is het gewenst dat de woningen samen met de bijgebouwen een ensemble vormen. Dit vraagt om bijgebouwen die qua maat en schaal passen bij de woningen. Binnen dit bestemmingsplan wordt een maximale oppervlakte van 200 m² aan bijgebouwen per woning toegestaan.

De woningen worden beide ontsloten op de Udenhoutseweg. Bij de situering van de inritten wordt rekening gehouden met de bomen langs de weg. Deze worden gehandhaafd.

De nieuwe woonkavels worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing. In de volgende paragraaf wordt dit nader toegelicht.

Op de locatie vindt een flinke kwaliteitsverbetering plaats, doordat alle agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Er is sprake van een afname van bebouwing, wat leidt tot een versterking van de omgevingskwaliteit. Ook milieutechnisch gezien is er sprake van een enorme verbetering. Er verdwijnt een intensieve veehouderij uit een gebied dat niet primair bedoeld is en gezien de ligging ook niet geschikt is voor verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij. In de directe omgeving van de locatie liggen immers diverse geurgevoelige objecten. De ontwikkeling leidt tot een forse reductie van de geur- en fijnstofemissie. Dit betekent een aanzienlijke verbetering van het 'woon- en leefklimaat' ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten. De ontwikkeling heeft dan ook een meerwaarde voor de omgeving.

2.3 Landschappelijke inpassing

Een belangrijke voorwaarde voor de bestemmingsplanwijziging is dat de nieuwe situatie op een goede manier in het landschap wordt ingepast. Om invulling te geven aan deze eis is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur. Het plan, d.d. november 2017, is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

In het landschappelijk inpassingsplan is beschreven hoe de inpassing van de bestaande woning en de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen in het landschap plaatsvindt. Hierbij is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van de locatie en het omliggende gebied. Op onderstaande afbeelding is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



• Figuur 5: Landschappelijk inpassingsplan Udenhoutseweg 5

2.4 Planologische vertaling in bestemmingsplan

Om de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

De huidige bedrijfswoning is bestemd als 'Wonen'. De woning ligt heel ver van de weg af. Dit betekent dat er sprake is van een groot bestemmingsvlak ($> 1.500 \text{ m}^2$). Een groot deel van het bestemmingsvlak is echter niet bruikbaar om te bebouwen (voortuin). Aan de achterzijde van de woning is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Alleen ter plaatse van die aanduiding mogen bijgebouwen worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de agrarische bedrijfsbebouwing blijft de bestemming in stand en wordt het bouwvlak verwijderd.

De ruimte-voor-ruimte kavels zijn bestemd als 'Wonen'.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en de landschappelijke inpassing geborgd.

In voorliggend bestemmingsplan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren, correctieve herziening". De daarin opgenomen bestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 **Structuurvisie ruimtelijke ordening**

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en beoogt met name richting te geven aan de provinciale vraagstukken met betrekking tot ruimtelijke ordening, waarover bestuurders een beslissing dienen te nemen. De doorvertaling in de (provinciale) verordeningen zorgt voor de doorwerking naar lagere overheden.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. De provincie kiest in haar ruimtelijk beleid voor een verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De locatie Udenhoutseweg en de directe omgeving zijn op de structurenkaart, behorende bij de SVRO, aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

3.1.2 **Verordening ruimte Noord-Brabant**

In de Verordening ruimte Noord-Brabant, waarvan de laatste versie op 15 juli 2017 in werking is getreden, zijn de beleidsregels vastgelegd om de doelen en streefbeelden, zoals de provincie die heeft opgenomen in de SVRO, te realiseren. In de verordening is het onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied verder ingevuld. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening houden met de regels uit de verordening.

Op de integrale plankaart met structuren en aanduidingen, behorende bij de verordening, ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. Hierna wordt ingegaan op het relevante beleid.

Groenblauwe mantel (artikel 6)

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw uit de SVRO (de ecologische hoofdstructuur) en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van de natuur, het watersysteem en het landschap. Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie daarom een 'ja, mits' benadering.

De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Deze voorwaarde wordt in het algemeen aan ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel gesteld en geeft daarmee invulling aan de verplichte verbetering van de kwaliteit van het landschap.

In dit geval is sprake van het stoppen van een intensieve veehouderij, de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen.

Op basis van artikel 6.7 onder 5, kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. In dit geval vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Alle agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Naast de woonfunctie worden in dit bestemmingsplan geen andere functies toegestaan. Er wordt dus voldaan aan de voorwaarden.

De realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels is mogelijk op basis van artikel 6.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Een bestemmingsplan dat gelegen is binnen de groenblauwe mantel kan, in afwijking van artikel 6.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Milieutechnisch leidt deze ontwikkeling tot een enorme verbetering. Er verdwijnt een intensieve veehouderij uit een gebied wat niet primair bedoeld is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij. Dit betekent een reductie van de ammoniak-, geur- en fijnstofemissie. Daarnaast vervalt het vrachtverkeer van en naar de locatie. Het woon- en leefklimaat op en in de omgeving van de locatie verbetert hierdoor aanzienlijk. Door herbestemming van de locatie wordt tevens voorkomen dat er zich in de toekomst nog een intensieve veehouderij vestigt op deze locatie. Dit is een wenselijke ontwikkeling.

Door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van twee kwalitatief hoogwaardige woningen wordt de ruimtelijke kwaliteit op de locatie versterkt. Tevens blijven de doorzichten naar het achterliggende landschap behouden. De nieuwe situatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
De locatie bevindt zich in een bebouwingsconcentratie. De Udenhoutseweg is te typeren als een bebouwingslint, waarbij de bebouwing zich aan weerskanten van de weg bevindt. Het lint wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bebouwing en een diversiteit in functies. In de bebouwingsconcentratie komen zowel woonfuncties als agrarische functies voor.

- c. *Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In het kader van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is nader toegelicht in paragraaf 2.3 en opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling;*
De ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen in het buitengebied van Helvoirt betreft geen (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant ziet toe op de 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit'. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie en de naaste omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. In paragraaf 2.3 is de landschappelijke inpassing beschreven. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haaren

Op 22 januari 2015 heeft de gemeenteraad van Haaren de 'Structuurvisie Haaren' vastgesteld. Dit betreft een richtinggevend document, waarin de visie op de langere termijn (2025-2030) is beschreven. De structuurvisie beschrijft de mogelijkheden voor woningbouw, bedrijven, recreatie en toerisme. Ook gaat de visie in op de toekomstperspectieven voor agrarische ontwikkeling, milieu, water, cultuurhistorie en verkeer.

In deel A van de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities met betrekking tot de 'omgevingskwaliteit' beschreven. In dit deel is onder andere aangegeven dat kleinschalige initiatieven die invloed hebben op het landschap specifieke aandacht vragen. Dit betreffen onder andere ruimte-voor-ruimte woningen en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

Ruimte-voor-ruimte

De gemeente Haaren wil de ruimte-voor-ruimte regeling toepassen als zich daartoe een initiatief aandient. Ruimte-voor-ruimte woningen kunnen enkel worden gebouwd:

- *in een extensiverings- of verwevingsgebied*
Het plangebied ligt in een verwevingsgebied.
- *in het agrarisch gebied of groenblauwe mantel, met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur of een landbouwontwikkelingsgebied;*
Het plangebied ligt in de groenblauwe mantel. De locatie ligt niet in de ecologische hoofdstructuur of in een landbouwontwikkelingsgebied.

- *in bebouwingsconcentraties, welke op basis van de volgende criteria kunnen worden onderscheiden:*
 - o *kernrandzone: een overgangszone van bestaand stedelijk gebied, naar landelijk gebied, waar een verzameling hoofdgebouwen op beperkte onderlinge afstand is gelegen en waar een agrarische functie ondergeschikt is of ontbreekt;*
 - o *bebouwingslint: een verzameling hoofdgebouwen in een lijn, waarbij de gebouwen aan weerszijden van een weg zijn gesitueerd op beperkte onderlinge afstand, waarbij het lint historisch is gegroeid en waardevolle doorzichten tussen de hoofdgebouwen aanwezig zijn;*
 - o *bebouwingscluster: hoofdgebouwen rondom één punt geconcentreerd, niet grenzend aan bestaand stedelijk gebied, waarbij het cluster historisch gegroeid is.*

Het plangebied ligt in een bebouwingslint. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is dit nader gemotiveerd.

- *indien dit geen aanzet tot verstedelijking geeft en de realisatie van een of meerdere woningen recht doet aan de aanwezige omgevingskwaliteiten, zoals benoemd in het Haarens Kwaliteitsmenu. Dit kan bijvoorbeeld de sanering van een bedrijf betreffen of de afronding van een dorpsrand.*

De ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen in het buitengebied van Helvoirt betreft geen (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling vindt plaats in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderijlocatie aan de Udenhoutseweg 5. Het Haarens Kwaliteitsmenu wordt hierna beschreven.

- *indien de ontwikkelingsruimte van het 'agrarisch ontwikkelingsgebied' niet onevenredig wordt aangetast.*

In paragraaf 4.1 is gemotiveerd dat de ontwikkeling geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.

Vrijkomende agrarische bebouwing

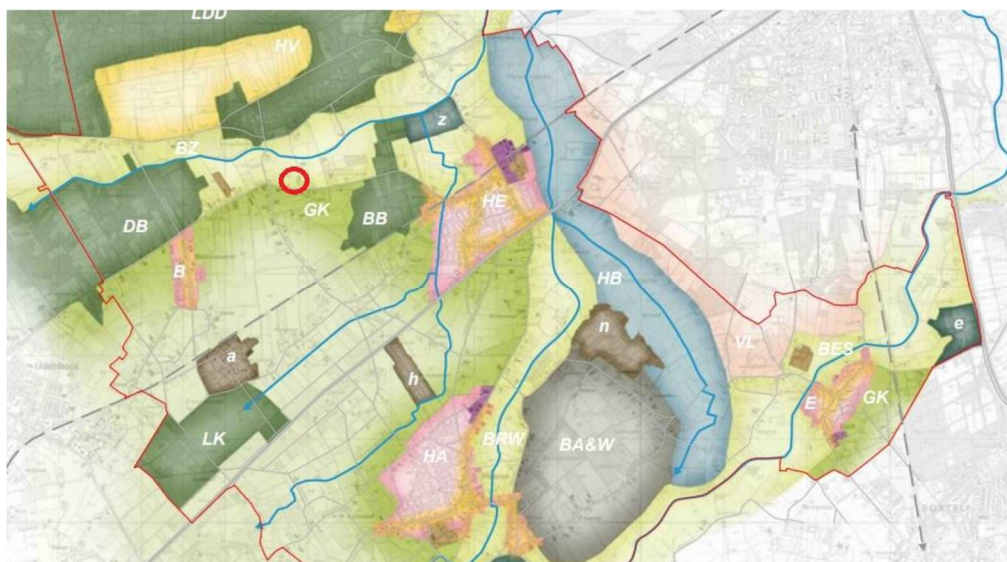
De gemeente wil op VAB-locaties mogelijkheden bieden om Nieuwe Economische Draggers (NED's) of woonfuncties te vestigen. Voor het vestigen van een woonfunctie geldt de volgende voorwaarden:

- *Aard en maat bebouwing; de vestiging van een NED of woonfunctie is een kans als de aard, maat en verschijningsvorm van de bebouwing past in het buitengebied. Daarnaast moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering.*

De woonfunctie wordt toegekend aan de huidige bedrijfswoning op de locatie Udenhoutseweg 5. Er wordt geen nieuwe hoofdbebouwing opgericht. De herbestemming van agrarische functie naar woonfunctie heeft een kwaliteitsverbetering tot gevolg, aangezien de bedrijfsgebouwen ter plaatse worden gesaneerd.

Haarens Kwaliteitsmenu

In deel B van de structuurvisie worden de instrumenten beschreven die de gemeente Haaren hanteert om aan de beleidsuitgangspunten invulling te geven. Onderdeel van deel B vormt de structuurvisiekaart met daaraan gekoppeld het Haarens Kwaliteitsmenu. Het plangebied ligt volgens de structuurvisiekaart in het beekdal van de Zandleij. Door de grote mate van openheid biedt het beekdal een contrast met de aangrenzende besloten gebieden. Ten noorden van het beekdal ligt het natuurgebied Loonse en Drunense duinen.



• Figuur 6: Uitsnede structuurvisiekaart met aanduiding locatie Udenhoutseweg 5 (bron: Structuurvisie Haaren)

Voor het beekdal van de Zandleij is het beleid gericht op versterking van de karakteristiek, die als volgt wordt getypeerd:

- Agrarisch gebied met groene kamers waarbinnen de beek is opgenomen.
- Agrarisch gebied heeft een sterke noordzuid richting met haaks op de beek gelegen waterlopen.
- Bebouwing is geclusterd per erf, solitair in het landschap.
- Ontwikkelingen in het gebied zijn gericht op beekherstel, waterberging en herstel oevervegetatie.

Het gewenste beeld is een open tot half-open landschap. Het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.3 en bijlage 1) sluit aan op dit gewenste beeld.

Conclusie

De omzetting van de intensieve veehouderijlocatie naar een woonlocatie, in samenhang met de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen, past binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Haaren.

3.3.2 Woonvisie 2017-2021 'Van wensen naar wonen'

In de gemeentelijke woonvisie 'Van wensen naar wonen' wordt de visie van de gemeente op het wonen in Haaren weergegeven. Deze visie is aan de hand van de pijlers 'wonen voor iedereen', 'betaalbaarheid en beschikbaarheid', 'wonen en zorg' en 'duurzaamheid' uitgewerkt.

Ruimte-voor-ruimte woningen komen niet ten laste van het woningbouwprogramma, maar mogen 'extra' worden gebouwd. Om die reden hoeft niet voldaan te worden aan de kwantitatieve uitgangspunten uit de woonvisie. In de planvorming is wel rekening gehouden met de kwalitatieve uitgangspunten uit de woonvisie.

Eén van deze kwalitatieve uitgangspunten betreft duurzaamheid. De raad van de gemeente Haaren heeft de volgende duurzaamheidsambities geformuleerd:

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)

De gemeente Haaren wil in 2035 CO₂-neutraal zijn en in 2050 klimaatbestendig.

Bij het ontwerp van de ruimte-voor-ruimtewoningen is het thema duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt. Voor de verwarming van de woningen is aardgas geen optie meer. Na isolatie is er nog wel behoefte aan een warmtebron. Naast warmtepompen zullen zich hiervoor ook andere technische oplossingen aandienen, zoals het gebruik van aardwarmte, maar ook technieken die nu nog in de kinderschoenen staan of nog helemaal niet bedacht zijn.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met milieuzonering. Het doel daarvan is enerzijds om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en anderzijds om bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt een bedrijfswoning herbestemd tot burgerwoning en worden twee woningen toegevoegd. Een woonfunctie betreft een milieugevoelige functie. Aangetoond dient te worden dat de woningen geen belemmering vormen voor bedrijven in de omgeving.

De woningen hebben geen nadelige invloed op andere milieugevoelige functies in de omgeving.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Per type bedrijf zijn in de lijst richtafstanden tot gevoelige bestemmingen weergegeven. Het gaat om richtafstanden met betrekking tot de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstanden tussen een hinder veroorzakende en een milieugevoelige functie.

Het agrarisch bedrijf aan de Udenhoutseweg 5 heeft nu nog een bestemming waarbinnen een intensieve veehouderij is toegestaan. Planologisch gezien kan het bedrijf op basis van het geldende bestemmingsplan in de VNG-lijst worden ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van varkens'. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1

- Tabel 1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'

In de nieuwe situatie krijgt de locatie Udenhoutseweg, evenals de ruimte-voor-ruimte kavels, een woonbestemming. De bovengenoemde richtafstanden komen hiermee te vervallen. Wel moet rekening gehouden worden met hinderlijke bedrijven in de omgeving.

De dichtstbijzijnde niet-woonfuncties in de directe omgeving betreffen een (niet-agrarische) bedrijfsbestemming aan de Udenhoutseweg 7 en een maatschappelijke bestemming aan de Udenhoutseweg 15. Beide functies worden door de bestemmingswijziging niet belemmerd in hun activiteiten, aangezien deze op ruime afstand (meer dan 200 meter) liggen.

Naast de genoemde bedrijven liggen er enkele agrarische bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving:

- Udenhoutseweg 6: Deze locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Intensieve veehouderijbedrijven zijn dus uitgesloten. Bedrijven, zoals een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, zijn hier niet toegestaan. Qua veehouderij is op deze locatie dus alleen een grondgebonden melkveehouderij toegestaan.
- Udenhoutseweg 8: Deze locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. In de huidige situatie is hier een vleeseendenbedrijf gevestigd.
- Udenhoutseweg 10a: Deze locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' met de functieaanduiding 'paardenhouderij'.
- Udenhoutseweg 11: Deze locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1'. Qua veehouderij is hier alleen een grondgebonden melkveehouderij toegestaan.

In onderstaande tabel zijn per type veehouderij, zoals hierboven benoemd, de richtafstanden weergegeven.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2
Fokken en houden van pluimvee:					
- eenden en ganzen	200	50	50	0	4.1
Fokken en houden van overige graasdieren:					
- paardenfokkerijen	50	30	30	0	3.1

- Tabel 2: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'

Bij elk type veehouderij, zoals in tabel 2 weergegeven, wordt de richtafstand bepaald door geur. Op het aspect geur wordt in paragraaf 4.2 nader ingegaan.

De voorgevels van de ruimte-voor-ruimte woningen komen op een afstand van minimaal 27,9 meter uit de wegas te liggen. Het bouwvlak van het bedrijf aan de Udenhoutseweg 6 ligt aan de overzijde van de weg, op circa 24 meter uit de wegas. De afstand tussen het bouwvlak en de nieuwe woningen bedraagt dus ruim 50 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstanden voor stof, geluid en gevaar. Dit geldt ook voor het vleeseendenbedrijf aan de Udenhoutseweg 8. Het bouwvlak van dit bedrijf ligt op ruim 100 meter van de nieuwe woningen. Het bouwvlak van het bedrijf aan de Udenhoutseweg 10a ligt op bijna 200 meter van de nieuwe woningen. Het bouwvlak aan de Udenhoutseweg 11 ligt op ruim 150 meter van de nieuwe woningen.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden voor geur, stof en geluid. Een nadere beschouwing van deze aspecten is dan ook niet nodig.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen buiten of binnen de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De normstelling van de geurnorm is in het concentratiegebied, buiten de bebouwde kom, 14 OUe/m³. Binnen de bebouwde kom is dit 3 OUe/m³. In de niet-concentratiegebieden zijn dit respectievelijk 8 OUe/m³ en 2 OUe/m³. De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen.

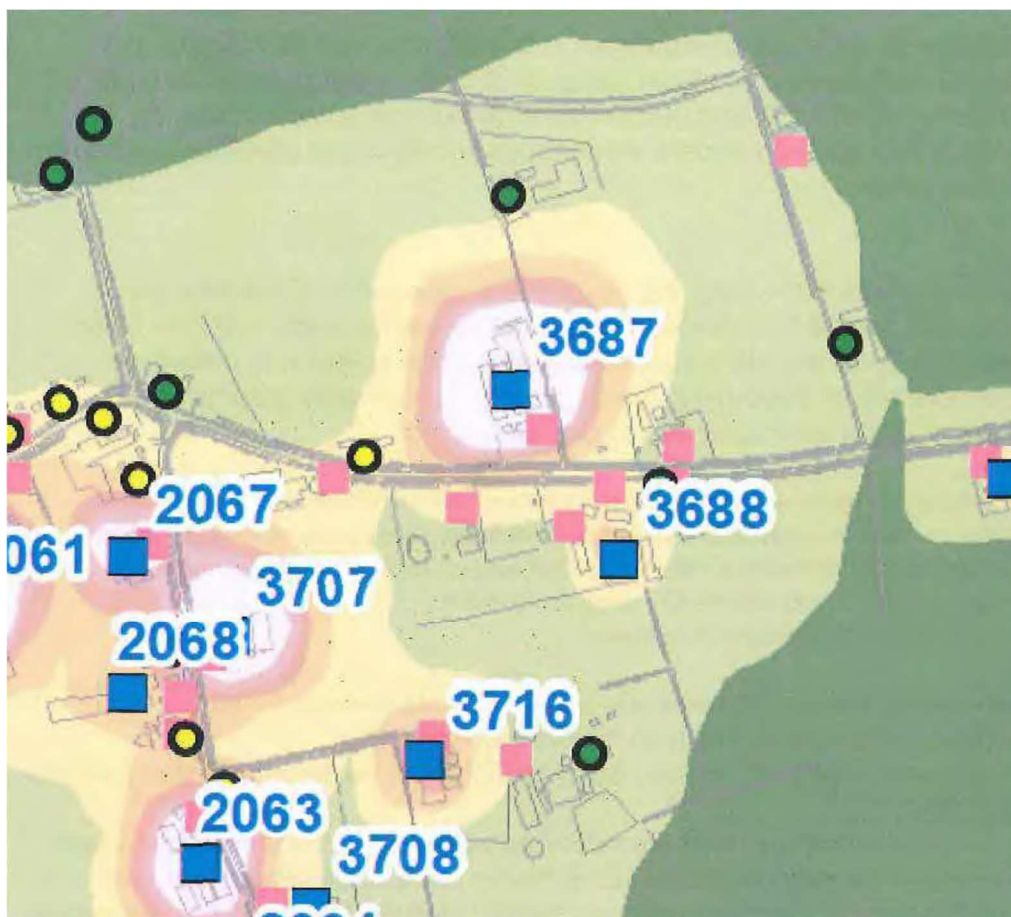
De gemeenteraad van Haaren heeft in de gemeenteraadsvergadering van 21 januari 2010 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Haaren 2010' vastgesteld. Met de verordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt.

Op basis van de verordening gelden voor een drietal invloedsgebieden en ten aanzien van de bebouwde kom van de gemeente Haaren andere normen dan wel andere afstanden dan vastgelegd in de Wgv. Het plangebied ligt niet in een dergelijk invloedsgebied, dan wel in de bebouwde kom. Voor het plangebied zijn derhalve de normen en afstanden, zoals bepaald in de Wgv, van toepassing.

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

In de directe omgeving liggen diverse veehouderijen. De cumulatieve geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting geeft een beeld van het woon- en leefklimaat op een locatie. In het kaartje op de volgende pagina is de achtergrondbelasting geur weergegeven. Deze ligt tussen de 5 en 10 OUe/m³. In de huidige situatie is dus sprake van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat. In de nieuwe situatie verdwijnt de varkenshouderij ter plaatse (nummer 3687 op het kaartje). Dit heeft een positief effect op de achtergrondbelasting en dus het woon- en leefklimaat ter plaatse.



• Figuur 7: Kaart achtergrondbelasting geur (bron: gemeente Haaren)

Aanvullend hierop heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) een berekening uitgevoerd met het programma V-stacks gebied, versie 201.1. Voor de invoergegevens is uitgegaan van alle veehouderijen in een straal van 2 km rondom de locatie Udenhoutseweg 5. De emissiegegevens van deze bedrijven zijn gehaald uit het actuele Web-BVB bestand van de provincie Noord-Brabant.

Uit de geurberekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting maximaal $7,8 \text{ ouE/m}^3$ ter hoogte van de woningen bedraagt. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijbedrijven in de omgeving worden door dit plan niet geschaad.

In de vorige paragraaf is aangegeven dat zich op de locatie aan de Udenhoutseweg 8 een vleeseendenbedrijf bevindt. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geur.

Om te bepalen of de realisatie van de woningen geen belemmering vormt voor het vleeseendenbedrijf en om een beter beeld te krijgen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is een berekening van de voorgrondbelasting gemaakt (Agrifirm Exlan, 6 februari 2018). De resultaten van de berekening zijn opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Er wordt ruim aan de geurnormen voldaan.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op de woning aan de Udenhoutseweg 5 vindt geen toets aan de geurbelasting plaats, omdat dit een woning betreft, behorende tot een (voormalige) veehouderij.

Volgens artikel 14, lid 2 van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand tussen de woning aan de Udenhoutseweg 5 en de veehouderijen in de omgeving dient daarom minimaal 50 meter te bedragen, omdat dit een woning betreft bij een voormalige veehouderij. Aan deze eis wordt voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit', in werking getreden op 15 november 2007 (Wlk2007), is op rijksniveau een implementatie van enkele Europese richtlijnen, waarin luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

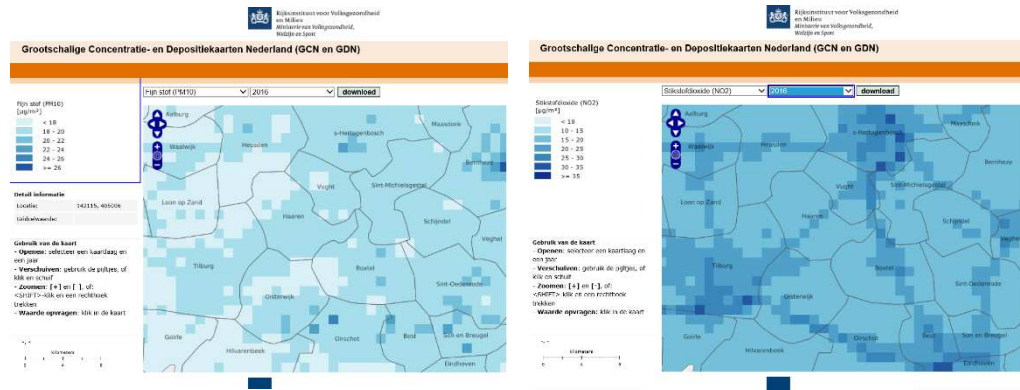
In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen. De regeling geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto en bij twee ontsluitingswegen een aantal van 3.000 woningen netto.

Het plan betreft de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Het plan kan dan ook als 'Niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Bovendien wordt het agrarisch bedrijf aan de Udenhoutseweg 5 beëindigd. In de nieuwe situatie wordt de veehouderij gesaneerd en wordt de locatie herbestemd, waardoor het oprichten van een veehouderij niet (meer) mogelijk is. Het plan leidt dus tot een verbetering van de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving, doordat de fijnstofemissie, afkomstig van de veehouderij, wordt weggenomen.

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bedrijfswoning wordt gehandhaafd en deze krijgt een woonbestemming. Daarnaast worden er twee ruimte-voor-ruimte woningen

gerealiseerd. In de nieuwe situatie is er sprake van één bestaand gevoelig object en twee nieuwe gevoelige objecten.

De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente Haaren zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM.



• Figuur 8: GCN-kaarten RIVM fijnstof (links) en stikstofdioxide (rechts) (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk. In het kader van het bestemmingsplan is dan ook een toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk. Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de ligging van de geluidcontour van de Udenhoutseweg en Gijzelsestraat. De rapportage, d.d. 12 september 2017, is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Ten gevolge van de Gijzelsestraat zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het bouwvlak, niet worden overschreden. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op. Ten gevolge van de Udenhoutseweg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden tot een afstand van 27,9 m uit de weg. De maximale ontheffingswaarde wordt overschreden tot een afstand van maximaal 8,6 meter uit de weg. Zou dichterbij de weg worden gebouwd, dan dient in ieder geval de voorgevel te worden uitgevoerd als dove gevel. Dit is echter in de praktijk niet haalbaar, omdat de afstand van de as van de weg tot de grens van de woonbestemming circa 11,5 meter bedraagt. Worden de woningen gesitueerd tussen 8,6 en 27,9 meter uit de weg, dan kan bij de gemeente Haaren een verzoek worden ingediend tot het verlenen van een hogere waarde.

In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de afstand tussen de voorgevel van de nieuwe woningen en de weg minimaal 27,9 meter moet bedragen.

Industrielawaai

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. De indicatieve hinderafstand van omliggende bedrijven voor wat betreft het aspect geluid bedragen 50 meter of minder. De afstand tussen de nieuwe woningen en de (agrarische) bedrijven in de omgeving bedraagt meer dan 50 meter. Ook de afstand tussen de huidige bedrijfswoning en de omliggende (agrarische) bedrijven bedraagt meer dan 50 meter.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen;
- externe veiligheid voor luchthavens;
- externe veiligheid voor windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens is specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Uit de Risicokaart Brabant en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de directe omgeving (binnen 500 meter) geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook is er in de directe omgeving geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.6 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het plan betreft de sanering van een intensieve veehouderij en de daarmee gepaard gaande omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Er is dan ook geen sprake van een negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, is een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage, d.d. 9 november 2017, is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna volgt de conclusie.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde soorten. Binnen het plangebied komen geen beschermde dier- en plantensoorten voor.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing voor strikt beschermde soorten aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Dassenleefgebied

Het plangebied ligt binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden-dassenleefgebied".

Uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna voor de planlocatie blijkt dat geen sporen of burchten aanwezig waren/zijn in het plangebied. Daarnaast blijkt uit inventarisatiegegevens dat de dichtstbijzijnde dassenburcht zich bevindt op 880 meter. Een deel van de gronden is nu bebouwd en onderdeel van het bedrijf.

Dassen zijn schuwe dieren die niet snel gebruik zullen maken van gronden met bebouwing of waar menselijke activiteiten plaatsvinden.

Het is niet aannemelijk dat het foerageergebied wordt aangetast door de realisatie van de woningen (uitvoering planontwikkeling).

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot het dassenleefgebied geconstateerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.7 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s). Door Milon is een verkennend bodemonderzoek verricht.

De rapportage, d.d. 19 september 2017, is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er is alleen plaatselijk een licht verhoogde concentratie barium in het grondwater aangetroffen. Het wordt zeer waarschijnlijk geacht dat barium van nature in verhoogde concentraties voorkomt. De aangetroffen concentraties vormen geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht.

Op de locatie is tevens een asbestinventarisatie verricht, die als bijlage bij het verkennend bodemonderzoek is opgenomen. Op basis van de resultaten van deze inventarisatie wordt aanbevolen een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 uit te voeren ter plaatse van de bebouwing met asbestverdachte golfplaten. Ter plaatse van de agrarische bedrijfsbebouwing is in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming opgenomen. Op deze plek ligt dus geen woonbestemming. Het is dan ook niet noodzakelijk om dit onderzoek al in het kader van het bestemmingsplan te verrichten. Bovendien is dit niet praktisch. In overleg met de gemeente is afgesproken om het verkennend asbestonderzoek uit te voeren na de sloopwerkzaamheden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend bestemmingsplan.

4.8 Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument.

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Voorliggend bestemmingsplan heeft een afname van verhard oppervlak tot gevolg. Er wordt meer dan 2.000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast wordt erfverharding verwijderd. In de nieuwe situatie worden twee ruimte-voor-ruimte woningen met bijbehorende bijgebouwen en erfverharding gerealiseerd. Ook bij de huidige bedrijfswoning, die wordt omgezet naar burgerwoning, wordt de mogelijkheid geboden om bijgebouwen te realiseren.

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Er geldt dus een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Het hemelwater, afkomstig van het (toegenomen) verhard oppervlak, mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor voorliggend bestemmingsplan. Per email van 12 december 2017 heeft Waterschap De Dommel ingestemd met deze waterparagraaf.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Door Synthegra is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterend onderzoek) verricht. De rapportage, d.d. 26 september 2018, is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en

nederzettingen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd gold een lage verwachting.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee archeologische monumenten aanwezig met bewoningssporen uit de steentijd, ijzertijd en late middeleeuwen. Ook de andere waarnemingen in de omgeving zijn gedateerd in deze perioden. In het begin van de 19^e eeuw maakt het plangebied deel uit van een weidegebied. In de loop van de 19^e eeuw verschijnt er bebouwing langs de Udenhoutseweg. Het plangebied blijft echter onbebouwd. De verwachting was dat de bodem en dus mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied mede door de beschermende werking van het esdek grotendeels intact zouden zijn. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was het toetsen van deze verwachting.

De middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage archeologische verwachting voor nederzettingssporen uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan gehandhaafd blijven.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

De gemeente Haaren heeft het archeologisch rapport beoordeeld en een selectieadvies opgesteld. Hierin staat dat de gemeente kan instemmen met het rapport en met het advies om geen verder archeologisch onderzoek te verrichten. Het selectieadvies, d.d. 5 april 2018, is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend archeologisch onderzoek is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de verbeelding gehaald.

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De cultuurhistorische waarden zijn weergegeven op de regionale erfgoedkaart en op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

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.

Uit de cultuurhistorische kaarten blijkt dat er ter plaatse van de locatie Udenhoutseweg 5 en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de sanering van een intensieve veehouderij, de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. De verkeersintensiteiten, afkomstig van het agrarisch bedrijf komen te vervallen.

De realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen leidt daarentegen tot een beperkte toename van de verkeersintensiteiten. Het plan heeft per saldo geen negatieve consequenties voor de verkeerssituatie ter plaatse.

De ruimte-voor-ruimte woningen worden ontsloten op de Udenhoutseweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op elk kavel gerealiseerd.

4.11 Gezondheid

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke effecten op de volksgezondheid. In aanvulling op de milieuaspecten, zoals geur, geluid en luchtkwaliteit, die in de voorgaande paragrafen reeds zijn beschreven, wordt hierna aandacht besteed aan de gezondheidsrisico's rond veehouderijen en aan spuitzones.

4.11.1 Endotoxine

Binnen de agrarische sector draagt de veehouderij bij aan de emissies van fijn stof PM10. Fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waaruit naar voren kwam dat omwonenden van veehouderijbedrijven gezondheidsrisico's kunnen lopen door de blootstelling aan emissies uit de veehouderij. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Voor het aspect endotoxine moet het vleeseendenbedrijf aan de Udenhoutseweg 8 worden beschouwd. De vergunde emissie fijnstof bedraagt 840 kg/jaar. Conform de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' kan de afstand waarop de adviesnorm van 30EU/m³ wordt overschreden bepaald worden met de uitstoot van fijnstof. Voor vleeseenden wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens. Op 178 meter afstand wordt de norm overschreden. Gemeten moet worden vanaf het meest dichtbij gelegen emissiepunt. Op het perceel van het vleeseendenbedrijf bevindt zich een bedrijfswoning met daarachter diverse bedrijfsgebouwen. In de twee meest zuidelijke bedrijfsgebouwen worden de vleeseenden gehouden. Het emissiepunt van de dichtstbijzijnde vleeseendenstal ligt, conform de vergunde situatie, aan de achterkant van de stal. De andere vleeseendenstal heeft meerdere emissiepunten die centraal in de stal liggen. Er kan voor wat betreft de twee nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen voldaan worden aan de afstand van 178 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt circa 185 meter. Voor de bestaande bedrijfswoning, die omgezet wordt naar burgerwoning, is dit niet het geval. Bij de toetsing met betrekking tot

endotoxine wordt een burgerwoning echter niet anders beschouwd dan een bedrijfswoning. De situatie verandert dus niet door de herbestemming.

Het plangebied ligt daarmee buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.11.2 Geitenhouderijen

Inleiding

Binnen het grondgebied van de gemeente Haaren zijn verspreid vijf geitenhouderijbedrijven aanwezig. Van deze bedrijven is één geitenhouderij gesitueerd binnen een afstand van 2 km tot het plangebied, namelijk de locatie Biezenmortelsestraat 34. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rondom geitenhouderijen mensen vaker longontsteking hebben. Hoe en waaraan dit gelegen is, is nog steeds onduidelijk. Wel is duidelijk dat Q-koorts geen verklaring biedt voor het verhoogde risico en dat door de minimale uitstoot van fijnstof en endotoxinen ook niet verwacht wordt dat deze aspecten een verklaring bieden. Gemeente Haaren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Geitenhouderij Biezenmortelsestraat 34

Op circa 460 meter van het plangebied is de geitenhouderij op de locatie Biezenmortelsestraat 34 gelegen. Dit bedrijf heeft een vergunning voor 2.100 geiten. Hieronder wordt de actueel vergunde situatie van de geitenhouderij weergegeven.

5074 RJ, Biezenmortelsestraat 34, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 14-10-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	1500	2850	500	164	28200	29
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	500	400	0	0	5650	5
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	100	20	0	0	570	1
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	10	50	0	15	0	0
Totalen							2110	3320	500	179	34420	35	
												Sluit venster	

Sluit venster

- Figuur 9: Actueel vergunde situatie Biezenmortelsestraat 34, Biezenmortel (bron: Web BVB-Brabant)

Door de bouwstop voor de geitenhouderij die de provincie Noord-Brabant in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant heeft opgenomen kan het geitenbedrijf voorlopig niet uitbreiden. Een gewenste uitbreiding van de geitenhouderij wordt op dit moment, zoals hieronder nader omschreven, niet in de weg gestaan door jurisprudentie, maar enkel door de provinciale bouwstop.

VGO-onderzoeken

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-1) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). In het tweede VGO-rapport (aanvullende studies), gepubliceerd op 16 juni 2017, is o.a. 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). De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. In het rapport wordt gesteld dat al wel duidelijk is dat Q-koorts geen verklaring voor het verhoogde risico biedt en dat geitenhouderijen voor zover bekend weinig fijnstof en endotoxinen uitstoten. Op 22 oktober 2018 is deelonderzoek VGO-3 bekend gemaakt. In dit deelonderzoek 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' zijn analyses uit het eerdere VGO-project herhaald voor een recentere periode. Het doel van deze actualisatie is om na te gaan of de associatie tussen wonen in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen en het voorkomen van longontsteking nog steeds kan worden aangetoond voor de jaren 2014-2016. De resultaten van dit deelonderzoek wijzen, net als VGO-2, op een associatie tussen het wonen in de nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt niet meer statistisch significant te zijn. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Vervolgonderzoeken

De Minister van Medische Zorg en de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben op 22 oktober 2018 een Kamerbrief over het deelonderzoek van VGO-3 naar de Tweede Kamer gestuurd.

In deze brief geven de Ministers aan dat het deelonderzoek van VGO-3 het belang van inzicht in de oorzaak van de verhoogde ziektedruk rond geitenhouderijen benadrukt. Naar deze oorzaak wordt onderzoek uitgevoerd om uiteindelijk risicoreducerende maatregelen te kunnen nemen. Aan de vergunningverlening kunnen dan regels worden verbonden voor het toepassen van de bedrijfsgerichte maatregelen (best beschikbare technieken) en de sector geitenhouderij kan zich verantwoord ontwikkelen. Naar verwachting wordt het VGO-3 onderzoek in 2021 afgerond.

Ondanks dat in het deelonderzoek van VGO-3 de associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij niet meer is aangetoond, houden de Ministers vast aan het generiek verminderen van de emissies van onder andere fijnstof. Hierover is de afgelopen jaren met de pluimveesector gesproken.

Politieke situatie rondom geitenhouderijen

Kamerbrief

De (voormalig) Staatssecretaris van Economische Zaken heeft in zijn Kamerbrief met kenmerk DGAN-DAD/17078454 van 16 juni 2017 aangegeven dat het wenselijk is dat bij besluitvorming over geitenhouderijen rekening wordt gehouden met het aanvullend VGO-onderzoek. Dit heeft in Noord-Brabant geresulteerd in een bouwstop voor de geitenhouderij.

In de kamerbrief is aangegeven dat meer inzicht nodig is, aan de hand van aanvullende onderzoeken, alvorens risicoreducerende maatregelen te kunnen treffen. Er wordt nu nog steeds onderzoek gedaan naar de oorzaak van de ziektedruk rond geitenhouderijen.

GGD-advies

Op basis van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten om planologisch geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk te maken binnen een afstand van 2 km rondom een geitenhouderij. De GGD in Brabant vindt daarnaast dat gemeenten bij het verlenen van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen.

Uitspraken Raad van State

Inmiddels heeft de Raad van State diverse uitspraken (ECLI:NL:RVS:2017:1301 en ECLI:NL:RVS:2016:2687) gedaan met betrekking tot de VGO-onderzoeken. Tot op heden heeft De Raad van State steeds geoordeeld dat dit onderzoek geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Diezelfde conclusie kan getrokken worden voor wat betreft de bevindingen met betrekking tot de effecten van geitenhouderijen op de gezondheid (ECLI:NL:RVS:2018:37812 en ECLI:NL:RVS:2019:340). Gelet hierop geeft men aan dat het bevoegd gezag niet hoeft te toetsen of wordt voldaan aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine van 30 EU/m³. Evenmin hoeft het bevoegd de beoordeling van endotoxine te baseren op een toets aan de advieswaarde aan de hand van de gegeven uit het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiepunten en verspreidingsmodellering' van WUR (2016) endotoxinerapport). Hierbij acht de Raad van State ook van belang dat voor endotoxinen niet meer een eenduidige wettelijke regeling is bepaald hoe de mogelijke gevolgen van de emissie van endotoxinen bij veehouderijen in een besluit moeten worden betrokken. Het is daarom aan het bevoegd gezag om te bepalen of en zo ja, welke maatregelen bij endotoxinen in het belang van de bescherming van het milieu nodig zijn. Het bevoegd gezag heeft beoordelingsruimte daarbij

Afweging gemeente

De GGD adviseert gemeenten om planologisch geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk te maken binnen een afstand van 2 km rondom een geitenhouderij. Vanuit het juridische aspect gekeken heeft de Raad van State tot op heden echter in alle uitspraken geoordeeld dat de VGO-onderzoeken geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt, ook een geitenhouderij niet. Door het ontbreken van deze aanvaardbare wetenschappelijke inzichten ziet de Raad van State nog steeds geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan de uitbreiding van een geitenhouderij, vice versa kan men daaruit concluderen dat het juridisch gezien ook nog steeds verantwoord is om binnen 2 km van een geitenhouderij nieuwe gevoelige objecten te realiseren.

Het staat de gemeente Haaren vrij om een eigen afweging te maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen omdat hiervoor geen beleid is vastgesteld. Hierdoor bestaat er ruimte voor maatwerk.

Toetsing

Uit de VGO-onderzoeken komt naar voren dat mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen een verminderende longfunctie kunnen hebben. Deze vermindering wordt met name gevonden bij de groep met 15 of meer veehouderijbedrijven binnen een afstand van 1 km. Dit verband hangt niet duidelijk samen met het type veehouderij.

Binnen een straal van 1 km rondom het plangebied zijn volgens Web BVB en op basis van het vigerende bestemmingsplan 14 veehouderijbedrijven gelegen. Van deze 14 bedrijven zijn 9 bedrijven planologisch aangemerkt als zijnde een intensieve veehouderij, waarvan bekend is dat 4 van deze bedrijven een bedrijfsomvang hebben van minder dan 30 nge (nederlandse grootvee eenheden). Van deze bedrijven is ons niet bekend of deze ter plaatse nog dieren houden. 4 Intensieve veehouderijbedrijven met een omvang groter dan 30 nge betreffen varkensbedrijven en 1 intensieve veehouderij betreft een geitenhouderij (Biezenmortelsestraat 34). 2 Van de 4 intensieve veehouderijbedrijven met een omvang van minder dan 30 nge betreft een varkenshouderij, 1 stierenhouderij en op 1 bedrijf wordt een pluimveehouderij in de vorm van een vleeseendenhouderij geëxploiteerd. Voor varkensbedrijven en bedrijven met vleesrundvee is bekend dat deze in een vele mindere mate bijdragen aan de uitstoot en verspreiding van endotoxinen dan pluimveebedrijven. Overigens is de betreffende vleeseendenhouderij hierboven onder de paragraaf endotoxine reeds beschouwd.

Op de overige 5 bedrijven wordt melkvee gehouden, waardoor deze bedrijven niet worden gekenmerkt als zijnde een intensieve veehouderij. Verondersteld wordt dat gezondheidsrisico's afkomstig van intensieve veehouderijbedrijven, vanwege verhoogde endotoxine en fijnstof concentraties, groter zijn dan bij grondgebonden melkveehouderijbedrijven.

Daarnaast komt uit het rapport naar voren dat het niet mogelijk is om een veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn daarbij van invloed:

- landgebruik (akkers, weilanden, bebouwing, bos)
- het type veehouderij (koe, varken, geit, pluimvee)
- de soort uitstoot (fijnstof, endotoxinen, bacteriën)
- het aantal dieren in een stal.

Tevens speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. De overwegende windrichting in Nederland komt uit het zuidwesten.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door dichte stedelijke en landelijke bebouwing. Dit betekent dat er sprake is van een grote terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

Verder wijdt het rapport uit over de gezondheidseffecten van veehouderijbedrijven in samenhang met de uitstoot van ammoniak. Een verhoogde concentratie ammoniak in de lucht hangt volgens het VGO-onderzoek samen met een verlaging van de longfunctie. Het is zeer waarschijnlijk niet het ammoniak zelf dat dit effect veroorzaakt. Ammoniak moet gezien worden als marker van alle mogelijke emissies van veehouderijbedrijven, waaronder fijnstof en endotoxine. Geitenhouderijen dragen slechts weinig bij aan de totale ammoniakuitstoot. In de veehouderij zijn twee soorten fijnstof van belang. Stofdeeltjes die direct van de bron in de lucht terecht komen noemen we primair fijnstof. Stofdeeltjes die gevormd worden door chemische reacties

in de atmosfeer worden secundair fijnstof genoemd. Ammoniak uitstoot door de veehouderij is een bron van secundair fijnstof omdat ammoniak met zwavel- en stikstofoxiden in de lucht omgevormd wordt tot de fijnstofbestanddelen ammoniumsulfaat en ammoniumnitraat. In de veehouderij is primair fijnstof vooral afkomstig van pluimveebedrijven en in mindere mate van varkensbedrijven.

Met dit plan worden slechts twee nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen beoogd. De woningen worden gerealiseerd binnen een bestaand bebouwingslint, wat wordt gekenmerkt door een menging van functies. Er liggen diverse woonbestemmingen in de omgeving van het plangebied, maar ook diverse veehouderijen. Bij elke toekomstige uitbreiding van een veehouderij in de omgeving van het plangebied vindt altijd een afweging plaats op het gebied van de volksgezondheid.

Op dit moment bevinden zich reeds al diverse bestaande burgerwoningen nabij het plangebied, welke nu ook al bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. In samenhang met deze ontwikkeling wordt de agrarische bestemming wegbestemd. Hierdoor zal de milieusituatie ter plaatse voor de omgeving per saldo verbeteren.

Conclusie

Middels onderhavig plan worden twee nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Dit past binnen de strekking van 'niet-in-betekende-mate'(nibm). Tussen de geitenhouderij aan de Biezenmortelsestraat 34 en het plangebied zijn diverse objecten gelegen (woningen en bedrijven) waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen. De nieuwe woningen bevinden zich daarmee ook niet dichter tot de geitenhouderij dan bestaande woningen.

Tevens wordt middels de beoogde herontwikkeling een agrarische functie binnen een bebouwingslint gesaneerd, wat een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de direct omgeving van het plangebied. Onderhavige ontwikkeling levert tevens een positieve bijdrage aan de leefbaarheid binnen de gemeente en aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Per saldo draagt onderhavige ontwikkeling bij aan een verbetering op het gebied van milieubelasting en de stedenbouwkundige situatie. Bovendien is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Aan de hand van de gestelde afwegingscriteria kan het gemeentebestuur een positieve afweging maken met betrekking tot onderhavige herontwikkeling omdat onderhavige ontwikkeling bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

4.11.3 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand precies (minimaal) aangehouden moet worden, is niet wettelijk vastgesteld. Welke afstand aanvaardbaar is, hangt op grond van de rechtspraak af van de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt.

De nieuwe ruimte-voor-ruimte kavels grenzen aan de noord- en westzijde aan agrarische gronden. De gronden aan de noordzijde vormen onderdeel van het agrarisch bedrijf en zijn in gebruik als grasland. De agrarische gronden ten westen van de locatie zijn eveneens in gebruik als grasland. Nog verder richting het westen, direct ten noorden van de woning aan de Udenhoutseweg 1, wordt een perceel gebruikt voor de teelt van sierheesters en coniferen. De afstand tot dit perceel bedraagt circa 25 meter.

De te hanteren richtafstand hangt voor een groot deel af van de frequentie en de wijze van spuiten en de toxiciteit van het middel dat gebruikt wordt bij het bespuiten van de gewassen. Grasland wordt hoogstens enkele keren per jaar gespoten. De drift is relatief beperkt, aangezien laag aan de grond en neerwaarts wordt gespoten.

De sierheesters en coniferen worden meerdere keren per jaar gespoten. Dit veroorzaakt meer drift, gezien de hoogte van de beplanting.

In dit plan is een afstand van 25 meter van de woonbestemming tot het perceel met sierheesters en coniferen acceptabel, evenals een afstand van 0 meter tot de graspercelen, aangezien:

- rekening gehouden mag worden met het feit dat niet gedurende het gehele jaar wordt gespoten (bij gras slechts enkele keren per jaar);
- geen sprake is van fruitteelt; daar worden doorgaans middelen gebruikt die het meest schadelijk voor de volksgezondheid worden geacht;
- de overwegende windrichting op de locatie zuidwest is, waardoor eventuele drift doorgaans niet in de richting van de woningen plaatsvindt;
- rondom de woonpercelen een winterharde beukenhaag (met een hoogte van 1,25 meter bij aanplant) wordt gerealiseerd, die zorgt voor driftreductie;
- de woningen niet achter op het perceel worden gesitueerd en tevens een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt aangehouden, waardoor de daadwerkelijke afstand van de woning tot het perceel met sierheesters en coniferen groter is dan 30 meter.

Het kabinet heeft daarnaast de volgende maatregelen genomen om de blootstelling van omwonenden aan gewasbeschermingsmiddelen te verminderen:

- toelatingsprocedure: alle gewasbeschermingsmiddelen worden vóór goedkeuring van de werkzame stof en vóór toelating in een lidstaat beoordeeld op risico's voor mens, dier en milieu. Anders dan voorheen kent de toelatingsprocedure nu een aparte beoordeling van de risico's voor omwonenden;
- verduurzaming van de landbouw: door onder meer het toepassen van geïntegreerde gewasbescherming (meer biologische gewasbescherming) kan gebruik van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen verminderen;
- driftarme spuittechnieken: hiermee wordt verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen beperkt. Met het oog op bescherming van het oppervlaktewater is in het Activiteitenbesluit milieubeheer een verplichte driftreductie opgenomen. Deze verplichte driftreductie is per 1 januari van dit jaar aangescherpt van 50% naar minimaal 75%. Anders dan voorheen, gaat deze verplichte driftreductie gelden voor het gehele perceel, ongeacht of het perceel grenst aan oppervlaktewater.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect gezondheid geen belemmeringen zijn voor voorliggend bestemmingsplan.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen

'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is het voorliggend bestemmingsplan het kaderstellend plan. Het plan maakt geen activiteiten boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., mogelijk. Het bestemmingsplan omvat, naast een agrarische bestemming waarbinnen niet gebouwd kan worden, uitsluitend een woonbestemming. Binnen deze bestemming zijn twee nieuwe woningen toegestaan. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen' welke noodzaken tot het opstellen van een plan-m.e.r..

5

Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Udenhoutseweg 5 Helvoirt' wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast doorloopt het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld.