

Ontwerp

Uitwerkingsplan Gildepad (2018) **Gemeente Haaren**

Datum: 14 mei 2019

Status: Ontwerp

plancode: NL.IMRO.0788.UP18HRNGildepad-ON01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	PLANGEBIED.....	5
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	BEOOGDE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	UITWERKINGSREGELS; ARTIKEL 28.2 BESTEMMINGSPLAN	9
3.1	UITWERKINGSREGELS	9
3.2	TOETSING	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID.....	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	19
5.1	PARKEREN EN ONTSLUITING	19
5.2	WATER.....	19
5.3	NATUUR	20
5.4	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	22
5.5	MILIEUZONERING	23
5.6	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	26
5.7	GELUID	26
5.8	LUCHTKWALITEIT	27
5.9	BODEMKWALITEIT	28
5.10	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.11	GEZONDHEID	31
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	32
5.13	DUURZAAMHEID	32
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
6.1	WIJZE VAN BESTEMMEN.....	33
6.2	TOELICHTING BESTEMMINGEN.....	33
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	35
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	37
8.1	VOOROVERLEG.....	37
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	37
SEPARATE BIJLAGEN.....		39

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op grond van het bestemmingsplan Kom Haaren is een aantal inbreidingslocaties aangeduid. Drie van deze locaties zijn gelegen aan Driehoeven en één is gelegen aan de Langeweg. Het overgrote deel van deze locaties is reeds ontwikkeld. Twee kleine delen van de inbreidingslocaties “Driehoeven – Langeweg” die zijn gelegen aan het Gildepad zijn nog niet ontwikkeld. Het bestemmingsplan biedt de gelegenheid om met toepassing van artikel 28.2 de bestemming “Wonen – Uit te werken” uit te werken naar de bestemming “Wonen”. Er dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de in artikel 28.2 genoemde uitwerkingsregels. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening en zal er een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden (Awb). Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de uitwerkingsregels uit artikel 28.2 en om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dit uitwerkingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van het dorp Haaren, binnen de gemeente Haaren. De kavels zijn hieronder genummerd. Kavel 1 is kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie E, nr 5269 en heeft een oppervlakte van 486 m². Kavel twee heeft de nummers 4947 en 4948 en heeft een oppervlakte van 720 m².



Luchtfoto centrum Haaren met in rood de projectlocatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Kom Haaren”. De bestemming is de bestemming “Wonen – Uit te werken”. Deze bestemming verplicht de gronden, met toepassing van de uitwerkingsregels zoals genoemd in artikel 28.2 en als aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening uit te werken naar de bestemming wonen. In onderstaande afbeelding van het vigerend bestemmingsplan zijn de locaties die nu worden uitgewerkt met rood omlijnd.



Uitsnede bestemmingsplankaart met de bestemming "Wonen- Uit te werken" uit het bestemmingsplan "Kom Haaren", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat voldaan wordt aan de uitwerkingsregels uit artikel 28.2. Hoofdstuk 4 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. 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

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Beide locaties zijn op dit moment onbebouwd. In de onderstaande afbeelding is het hoekkavel zichtbaar. Het perceel is omzoomd met achterkanten van woonkavels.



Foto bestaande situatie van het westelijk gelegen hoekkavel.



Foto bestaande situatie van het oostelijk gelegen kavel. Bron; google.nl

2.2 Beoogde situatie

Voor de beoogde locaties waarvoor de bestemming wordt uitgewerkt worden drie woningen voorzien. De nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd in lijn met de naastgelegen bebouwing. De rooilijn van de bebouwing aan het Gildepad is gevarieerd. De beoogde bouwplannen nemen deze variatie over.



Situatie met daarin de uiterste begrenzing (stippellijn) van het beoogd bouwvlak (bron: Drijvers Oisterwijk BV)

Op het hoekperceel (kavel 1) is een vrijstaande woning beoogd. Op kavel 2 en 3 zijn twee halfvrijstaande woningen beoogd. De toetsing door Welstand zal geschieden op basis van het beeldkwaliteitsplan Copal-terreinen. Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor alle woningen die onderdeel uitmaken van de inbreidingslocaties. De betreffende gronden binnen dit uitwerkingsplan horen hier ook bij.

Hoofdstuk 3 Uitwerkingsregels; artikel 28.2 bestemmingsplan

Op de eerste plaats is een aantal uitwerkingsregels (artikel 28.2) van toepassing. Deze regels zijn in dit hoofdstuk benoemd. In paragraaf 3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan. In de regels van dit uitwerkingsplan zijn de bouwregels (artikel 28.3) overgenomen.

3.1 Uitwerkingsregels

De voorwaarden bij artikel 28.2 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Grondgebonden en gestapelde woningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - grondgebonden woning' uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden opgericht;
- b. De nieuwe bebouwing dient qua opzet aan te sluiten op de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing;
- c. Voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen, waarbij een norm wordt aangehouden van minimaal 1,5 parkeerplaats per woning;
- d. Voorzieningen van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.

3.2 Toetsing

Per uitwerkingsregel zal worden beschreven dat voldaan wordt aan artikel 28.2.

A; Grondgebonden en gestapelde woningen

Op kavel 1 is een vrijstaande grondgebonden woning beoogd. Op kavel 2 en 3 zijn half vrijstaande woningen beoogd. Er wordt voldaan aan deze uitwerkingsregel.

B; Aansluiting op de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing

Zowel als type (vrijstaand en half vrijstaand) als qua maat en schaal wordt aangesloten op reeds in de omgeving aanwezige bebouwing. De bouwregels uit het bestemmingsplan worden overgenomen in dit uitwerkingsplan. Voor de woningen zal aangesloten worden op de criteria uit het Beeldkwaliteitsplan Copal terreinen Haaren en zullen worden afgestemd op de omliggende woningen. Er wordt voldaan aan deze uitwerkingsregel.

C; Voldoende parkeergelegenheid

In dit uitwerkingsplan wordt in paragraaf 5.1 ingegaan op de parkeermogelijkheden die op eigen terrein beschikbaar is. Er wordt voldaan aan deze uitwerkingsregel.

D; Ondergeschiktheid van voorzieningen van openbaar nut

In het plan zijn geen voorzieningen van openbaar nut beoogd. Er wordt voldaan aan deze uitwerkingsregel.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

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

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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.

Dit uitwerkingsplan maakt het mogelijk drie woningen toe te voegen.

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

Van een ontwikkeling van een woningbouwlocatie is geen sprake.

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

Toetsing aan de “Ladder” is daarom niet aan de orde.

Wel zal de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling moeten worden aangetoond. Hierbij speelt de vraag naar wat de behoefte aan drie bouwkvavels in het centrum van Haaren wel een rol. Op grond van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid is er behoefte aan dit soort kvavels. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

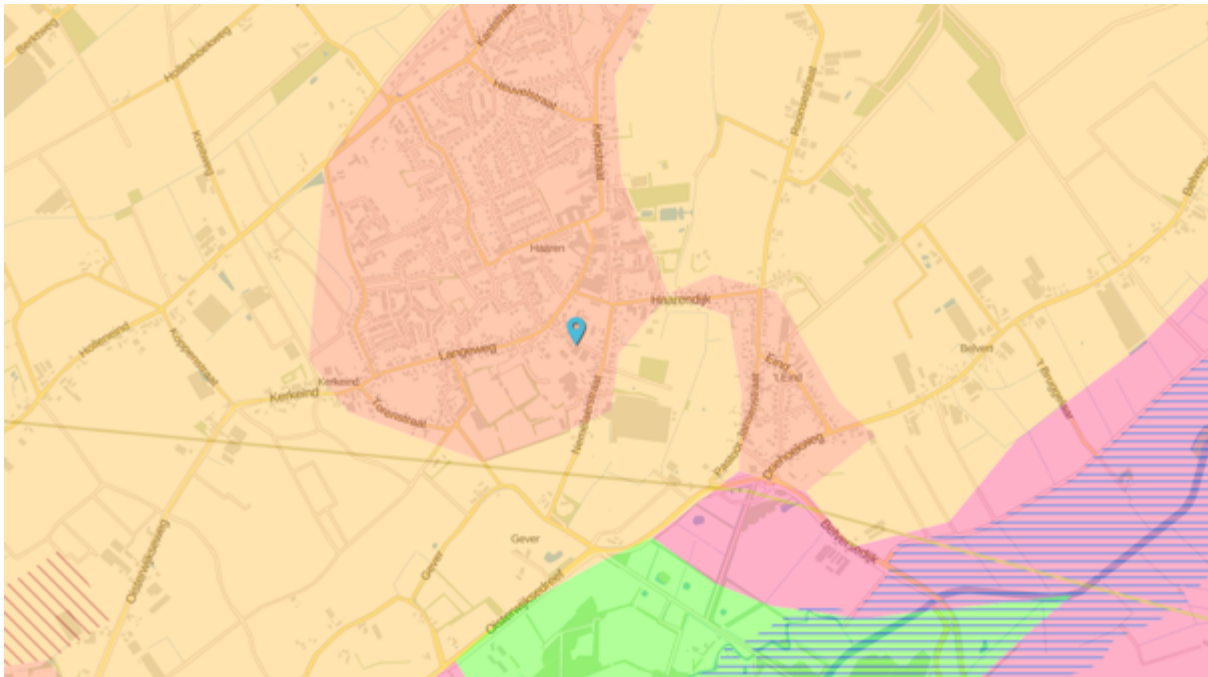
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd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

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

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

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

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



Uitsnede “Structurenkaart” Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de Stedelijke structuur. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

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

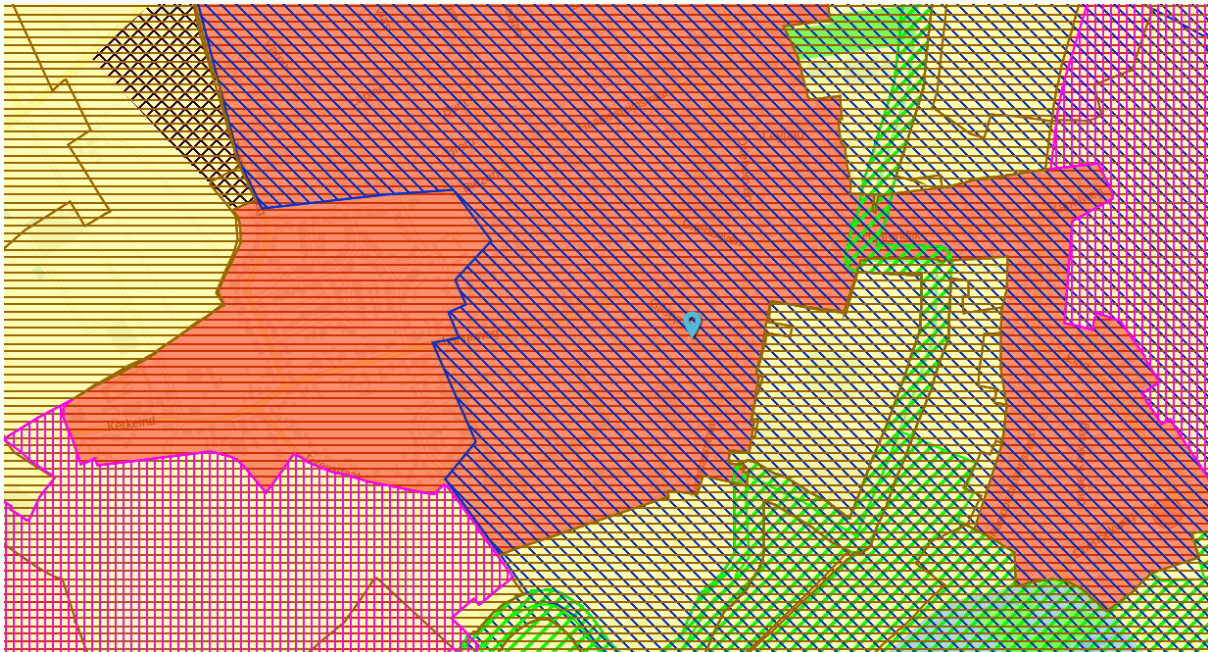
De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling is onderdeel van een reeds ingezette herstructurering van een groot deel van het centrum van Haaren. Onderhavig initiatief past binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied” en heeft de aanduiding “Stalderingsgebied” en “Boringsvrije zone”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Integrale plankaart uit Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

Bestaand stedelijk gebied

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

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

4.3 Nieuwbouw van woningen

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 3 woningen. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3. De woningen zijn in het bestemmingsplan reeds opgenomen. Er is sprake van een harde plancapaciteit.

17.1 Boringsvrije zone

In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Ter bescherming van de beschermende kleilaag in de bodem is in het bestemmingsplan de algemene bouwregel opgenomen dat ondergronds bouwen slechts onder bebouwd oppervlak is toegestaan en dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 3,5 meter mag bedragen. Deze algemene bouwregel is in dit uitwerkingsplan overgenomen.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

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

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en maakt het mogelijk om de laatste lege plekken van een stedenbouwkundig plan in te vullen. De beoogde ontwikkeling voorziet in het afmaken van een beoogde nieuwe omgeving.

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in het benutten van beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haaren 2013

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

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 betreft een uitwerking van een gebied naar een woonbestemming zodat de laatste delen van een groter bouwplan kan worden ontwikkeld. De beschikbare harde woningcapaciteit wordt benut. 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 uitwerking weggenomen en kan verder gestalte worden gegeven aan de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Haaren 2013.

Woonvisie Haaren 2017-2021 “Van Wensen naar Wonen”

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

Nieuwbouw en woningbouwprogrammering

De beoogde ontwikkeling is de uitwerking en invulling van reeds geprognostiseerde woningbouw. De woonvisie beschrijft 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 uitwerkingsplan wordt uitwerking gegeven aan de afspraken die reeds eerder zijn gemaakt met betrekking tot het aantal en type woningen voor de gehele ontwikkeling van de Copal-terreinen. In de Woonvisie is aangegeven dat beperkt ruimte is voor de realisatie van de categorieën middelduur en duur. Gelet op de invulling van de woningtypen in eerdere fases, is aan de rand van het gehele plangebied van deze fases ruimte voor enkele woningen in een duurder segment als passend te beschouwen.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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.

5.1 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid.

Voor de ontwikkeling is bepaald dat per woning 1,5 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn op eigen terrein. Op eigen terrein is ruimte om te voorzien in 2 plaatsen per kavel. Dit aantal zal geheel worden ingepast op het eigen terrein waardoor er feitelijk meer parkeergelegenheid wordt gerealiseerd dan dat de norm voorschrijft. Er wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

De ontsluiting zal op een bestaande weg plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur over voldoende capaciteit beschikt.

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

5.2 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.

Met de uitwerking is er sprake van een toename van de verharding die lager dan de grenswaarde van een toename van 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening. Bovendien is er in het kader van het van het bestemmingsplan “Copalterreinen” reeds een bodemkundig/hydrologische verkenning uitgevoerd. Daarnaast is mede op basis van de resultaten van de bodemkundig/hydrologische verkenning en de uitgangspunten die voortvloeien uit het proces van de Watertoets en het stedenbouwkundig plan, een principeplan water opgesteld. Het doel van het principeplan is om te komen tot een bodemkundig/hydrologisch advies en een aantal bodemkundige en hydrologische bouwstenen voor de verdere uitwerking van voorliggend plangebied. De uitkomsten van de verkenning hebben geleid tot een waterparagraaf dat is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan “Kom Haaren”. Deze waterparagraaf vormt de basis voor de omgang met water in dit uitwerkingsplan. De waterparagraaf is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Hemelwater

Voor de toekomstige verharding zijn ruime aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 3 woningen neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de situatie zoals is bepaald in het bestemmingsplan “Kom Haaren” nauwelijks toe. Er is in deze situatie geen compensatieverplichting. Dit feit en het ontbreken van oppervlaktewater in de directe nabijheid maakt dat het voor de hand ligt om de bestaande afvoer via het gemengde stelsel te benutten.

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-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. 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 Natuurbeheer ligt bij de Provincie. Ten behoeve van de ontwikkeling is een quick scan uitgevoerd naar natuurwaarden in het plangebied (Quick scan flora en fauna, IJzerman Advies, dd 30 november 2018). De quick scan is in zijn geheel als bijlage toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Gebieden

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000 gebied of nabij gebieden die behoren tot het NatuurNetwerkBrabant. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzichte van het huidige gebruik. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura-2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. De locatie laat zich omschrijven als voedselrijke, braakliggende, verstoorde grond in de bebouwde kern. Beschermde soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Op de planlocatie ontbreken geschikte biotopen voor beschermde ongewervelden. Amfibieën, vissen en reptielen. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. 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. 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. 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

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kapwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. 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. De aanwezige bomen en struiken waren hiervoor te jong. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen.

Zoogdieren

*Het is mogelijk dat er een enkel individu van een vrijgestelde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. 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 versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. In de omgeving kunnen algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenen en bebouwingsstructuren en straatverlichting. De aanwezige bomen hadden geen geschikte holtes, kieren of openingen om als vaste verblijfslocatie voor boombewonende soorten te dienen. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden ook niet onderbroken.*

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.

Advies

- *Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. 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 versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.*
- *Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten bevinden zich niet op de locatie.*
- *Eventuele kapwerkzaamheden kunnen het beste tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) worden verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.*

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Het vigerend bestemmingsplan en de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Haaren zijn van toepassing. Het plangebied ligt in een zone Archeologisch waardevol gebied-2: met een hoge archeologische waarde (archeologisch waardevolle terreinen). Het betreft archeologische terreinen waarvan de feitelijke aanwezigheid en behoudenswaardigheid is vastgesteld. Daarnaast zijn de historische dorpskernen opgenomen in deze maatregelcategorie. Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte vanaf 100 m² en met een diepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld.

Om deze reden in combinatie met het feit dat geplande bouw- of graafwerkzaamheden bij aanwezigheid van eventuele archeologische waarden mogelijk het archeologisch bodemarchief gaan verstoren is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. 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 het mengpakket kan worden afgeleid dat naar verwachting de bovenste 75 tot 115 centimeter van het oorspronkelijke profiel is verstoord. Dit met uitzondering van diepere sporen als waterputten of greppels. Het belang van dergelijke losse sporen wordt echter gering geacht, aangezien alle hiermee samenhangende sporen verloren zullen zijn gegaan door bodemverstoring.

Om bovenstaande redenen luidt het advies dat geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de gemeente Haaren conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.”

Door de aard van het onderzoek – steekproefsgewijs en tot een bepaalde diepte – kan niet geheel worden uitgesloten dat archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Hiervoor is in de regels van het uitwerkingsplan een bepaling met betrekking tot toevalsvondsten opgenomen.

Cultuurhistorie

Op de locatie en in de nabijheid van de locatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

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

5.5 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van een uitwerking van de bestemming “Wonen – uit te werken” naar “wonen” verdient het aspect “milieuzonering” aandacht omdat hierdoor nieuwe woningen worden toegevoegd.

Bedrijvigheid

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

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

Zonering

Met betrekking tot het aspect milieuzonering is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel als separate bijlage toegevoegd aan dit uitwerkingsplan. Deze paragraaf geeft de belangrijkste bevindingen en conclusies uit dit onderzoek uiteen.

In de nabijheid van de locatie is een aantal bedrijven aanwezig. Aan het Gildepad is een aantal bedrijven aanwezig waarvoor milieucategorie 2 is toegestaan. De richtafstand voor deze categorie is op basis van de VNG-brochure bepaald op 30 meter. Het gebied is te beschouwen als een “gemengd gebied” omdat sprake is van een combinatie van wonen en bedrijvigheid waardoor de richtafstand met afstandsmaat kan worden verlaagd tot 10 meter. De zone rond de bedrijfsperven van 10 meter reikt voor een deel tot over de projectlocatie echter buiten deze zone is voor de nieuwe woningen sprake van een goed woon-, en leefklimaat;

“Indien bij de invulling van de bouwvlakken de woningen buiten de richtafstanden worden geprojecteerd kan worden gesteld dat wel sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding en dus van een acceptabel woon- en leefklimaat voor alle vier de milieuaspecten (red. geur, stof gevaar en geluid).”

Het onderzoek gaat vervolgens middels een akoestisch onderzoek in op de feitelijke milieukundige situatie als gevolg van het bedrijf “Autocentrum Haaren” gelegen aan het Gildepad 10. De overige bedrijven aan het Gildepad kennen nauwelijks activiteiten die relevant zijn voor de akoestische situatie. Het onderzoek concludeert het volgende;

“Bedrijven en milieuzonering

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening gehouden dient te worden. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied. De beide percelen binnen het plangebied bevinden zich voor een klein deel binnen de richtafstand van de aan de overzijde van het bedrijf gelegen bedrijfsfuncties. Geconcludeerd wordt dat, indien wordt uitgegaan van de perceelgrenzen van het plangebied, de richtafstanden van de omliggende bestemmingen niet volledig worden gerespecteerd, waardoor niet zonder meer sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daarmee een goed woon- en leefklimaat. Door de gemeente Haaren is aangegeven dat vanwege het bedrijf Autocentrum Haaren, gelegen aan het Gildepad 10, een nadere akoestische beschouwing dient plaats te vinden en dat de overige aanwezige bedrijven akoestisch niet relevant zijn en buiten beschouwing kunnen blijven.

Akoestisch onderzoek

Uit de uitgevoerde berekeningen volgt dat voor het noordwestelijk deel van het bouwplan minimaal de rooilijn van de bestaande woning Gildepad 1 dient te worden aangehouden. Voor het zuidoostelijk deel dient minimaal de richtafstand te worden aangehouden. Daarmee wordt de normstelling uit stap 2 van het stappenplan uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering gerespecteerd en is een akoestisch goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Tevens wordt voldaan aan de standaard normstelling uit het

Activiteitenbesluit milieubeheer. Door de realisatie van het bouwplan wordt het autocentrum niet (verder) in zijn bedrijfsvoering beperkt. Het bouwplan is niet maatgevend voor de beoordeling van Autocentrum Haaren. Dit zijn namelijk de bestaande woning Gildepad 1 en de bedrijfswoning Gildepad 12.”

Het bouwvlak van dit uitwerkingsplan is voor kavel 1 gelegen in lijn met de gevel van de woning aan het Gildepad 1. Op die manier wordt voorkomen dat de gevels van de nieuwe woningen op een kleinere afstand worden gerealiseerd dan dat de bestaande woning reeds doet. Voor kavel 2 en 3 is de richtafstand 10 meter aangehouden. In het geval van deze kavels is de bedrijfswoning van Gildepad 12 namelijk dichterbij de activiteiten van het autocentrum gelegen.



Situatie met daarin de uiterste begrenzing (stippellijn) van het beoogd bouwvlak (bron: Drijvers Oisterwijk BV)

Daarnaast is door de omgevingsdienst geadviseerd om rekening te houden met eventueel toekomstige activiteiten van Autocentrum Haaren en hiervoor in de regels de eis op te nemen om voor de gevels van de nieuwe woningen een minimale karakteristieke geluidwering van 25 dB(A) bij bouwplannen verplicht te stellen. Hierdoor zijn piekniveaus in de dagperiode mogelijk tot 80 dB(A), in de avondperiode tot 75 dB(A) en in de nachtperiode tot 70 dB(A). Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zijn dan geluidbelastingen mogelijk tot 60 dB(A) in de dagperiode, 55 dB(A) in de avondperiode en 50 dB(A) in de nachtperiode. Eventuele maatwerkvoorschriften voor het bedrijf kunnen in de toekomst worden opgelegd zonder nader onderzoek naar het geluidsniveau in de woningen. Door het toepassen van een minimale karakteristieke geluidwering van 25 dB(A) van de gevels van de nieuwe woningen is ook voor een eventuele uitbreiding van de activiteiten van het bedrijf sprake van een goed woon-, en leefklimaat en wordt het bedrijf in zijn (toekomstige) activiteiten niet geschaad.

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

5.6 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, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Kampina en Oisterwijkse Vennen" is bovendien gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer.

5.7 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouw mogelijkheden 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.

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 gelegen aan het Gildepad en de Amerlaan. Voor beide wegen geldt een snelheidsregime van 30 kilometer/ uur. Voor wat betreft wegverkeerslawaaai geldt dat er onderzoek uitgevoerd dient te worden voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Het plangebied ligt dus volledig binnen een langzaam verkeerszone (30 km/uur) waardoor geen nadelige gevolgen verwacht worden voor wat betreft de geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe woningen.

De beoogde woningen liggen niet binnen een bij de Wet geluidhinder aangegeven zoneplichtige weg(en). Een verkeersonderzoek naar geluidbelasting is derhalve niet nodig op basis van de Wet geluidhinder. Het Gildepad is bovendien een straatje dat maar weinig verkeer heeft slechts éénrichtingsverkeer is toegestaan. Het is aannemelijk dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet relevant.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet relevant.

Industrielawaai

Dit aspect is beoordeeld in het kader van de milieuzonering (paragraaf 5.5).

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

5.8 Luchtkwaliteit

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

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

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

Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

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

Dit uitwerkingsplan betreft de beoogde bouw van drie woningen mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de N65 zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de N65 is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



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

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 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 dit uitwerkingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport (Aeres rapport AM17520, dd 8-2-2018) is in zijn geheel als separate bijlage toegevoegd aan dit uitwerkingsplan. De conclusie luidt als volgt;

“Bouwkavel 1

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, kobalt en zink.

Bouwkavel 2 en 3

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met zware metalen en PAK. De ondergrond is licht verhoogd met PAK. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (nieuwbouw).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing”.

5.10 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 3200 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 2100 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.



Uitsnede uit de Riscokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: riscokaart.nl

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.

Conform artikel 9 van het Bevt is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio heeft bij brief aangegeven af te zien van een advies. De brief is in de bijlage toegevoegd. De beperkte verantwoording vindt u verderop in deze externe veiligheidsparagraaf.

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.

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

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.350 meter een geitenhouderij aan de Belversestraat 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.

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk om nog onbenutte ruimte in bestaand stedelijk gebied te gebruiken voor de bouw van woningen. Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe uitbreidingsruimte in het landelijk gebied nodig is om te kunnen voorzien in de woningbouwopgave. Het bouwplan voorziet daarmee in duurzaam ruimtegebruik. Inmiddels is het verplicht om alle nieuwe woningen zonder gasaansluiting te bouwen. Dat geldt ook voor de drie woningen die op basis van dit uitwerkingsplan kunnen worden vergund.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Wijze van bestemmen

Het uitwerkingsplan werkt een aantal gronden uit die in het bestemmingsplan Kom Haaren zijn bestemd als Wonen – Uit te werken. Het uitwerkingsplan ziet uitsluitend op het uitwerken van de betrokken bestemming (artikel 28.2 uit het bestemmingsplan Kom Haaren). De overige regels van het bestemmingsplan blijven van toepassing en worden niet gewijzigd door het uitwerkingsplan. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden is aan de regels de meldplicht van toevalsvondsten opgenomen.

Na uitwerking kennen de gronden de bestemmingen Tuin en Wonen. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

6.2 Toelichting bestemmingen

Tuin

Deze bestemming ziet op de gronden aan de naar de weggekeerde zijde(n) van de beoogde woningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Wonen

De nieuwe bestemming Wonen voorziet in de realisatie van één vrijstaande en twee twee-aaneengebouwde woningen. De woningtypologie is aangeduid op de verbeelding. Er zijn afzonderlijke regels opgesteld voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bebouwing. In de regels is de eis opgenomen voor het toepassen van een minimale geluidwering van de gevels van nieuwe woningen van 25 dB(A).

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gronden zijn in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de uitwerking van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de gemeente worden gedekt uit de door de gemeente op te leggen leges. 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. De kosten verbonden aan de ontwikkeling worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het uitwerkingsplan zal worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

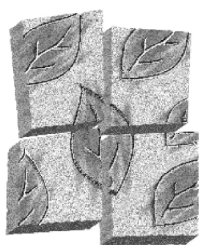
Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het uitwerkingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze zijn de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Het vooroverleg is gevoerd. De Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel hebben aangegeven in te stemmen met het plan.

8.2 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan 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 ontwerpuitwerkingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerpuitwerkingsplan in te dienen.

Vervolgens kan het uitwerkingsplan worden vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de 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.



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente
Haaren

CONCEPT-BESLUIT

B&W-vergadering	:	
Registratienummer	:	
Onderwerp	:	Vaststellen Uitwerkingsplan "Gildepad (2018)"

Burgemeester en wethouders van Haaren;

overwegende:

- dat de percelen kadastraal bekend gemeente Haaren sectie E nummer 5269, E nummer 4947 en E nummer 4948, plaatselijk bekend als Gildepad te Haaren het bestemmingsplan "Kom Haaren", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Haaren op 18 april 2013, van toepassing is;
- dat aan de betreffende percelen de bestemming "Wonen-Uit te werken" is toegekend;
- dat bebouwing van de betreffende percelen pas mogelijk is als deze bestemmingen door hun college is uitgewerkt;
- dat de eigenaren van de betreffende percelen het plan hebben om deze locaties te bebouwen met drie woningen;
- dat de gronden binnen het plangebied volledig in eigendom zijn bij de initiatiefnemers;
- dat initiatiefnemers het plan volledig voor eigen rekening en risico in exploitatie nemen;
- dat zij hun college hebben verzocht toepassing te geven aan de uitwerkingsplicht zoals neergelegd in artikel 28 van het bestemmingsplan Kom Haaren;
- dat het ontwerp van het uitwerkingsplan van 4 juli 2019 t/m 14 augustus 2019 ter inzage heeft gelegen;
- dat van de terinzagelegging kennis is gegeven in de Staatscourant en het weekblad "De Meijerij" van 3 juli 2019 alsmede door plaatsing op de gemeentelijke website "www.haaren.nl" en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;

- dat binnen de termijn van tervisielegging wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat wel/niet een zienswijzennota ontwerpuitwerkingsplan “Gildepad” is opgesteld;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en het bestemmingsplan ‘Kom Haaren’;

B E S L U I T E N :

1. Het uitwerkingsplan “Gildepad (2018)” wel/niet gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter visie heeft gelegen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Haaren,

Joan van den Akker
secretaris

Frans Ronnes
waarnemend burgemeester

Separate bijlagen

- Onderzoek bedrijven en milieuzonering ten behoeve van een bouwplan aan het Gildepad in Haaren, Windmill 13 april 2017
- Quick scan flora en fauna, IJzerman Advies, dd 30 november 2018
- Archeologisch onderzoek, 12 november 2018
- Bodemonderzoek, 8 februari 2018
- Waterparagraaf bestemmingsplan Kom Haaren