

WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED HAAREN,
WIJZIGING GIJZELSESTRAAT 14
GEMEENTE HAAREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Januari 2019

PLANGEGEVENS

Naam plan	Buitengebied Haaren, wijziging Gijzelsestraat 14
Imro nummer	NL.IMRO.0788.WP19BZMGIJZELSTR14-ON01
Contactpersoon	M.J.M. Crijns
Tweede contactpersoon	G.J.P. Bosmans

Voorontwerp	26 september 2018
Ontwerp	29 januari 2019
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.3	Aanleiding.....	6
2.	PROJECTPROFIEL	7
2.1	Huidige situatie	7
2.1.1	Begrenzing plangebied	7
2.1.2	Invulling plangebied	7
2.2	Beoogde situatie	10
2.2.1	Inleiding.....	10
2.2.2	Bebouwing	11
2.2.3	Landschappelijke inpassing	11
3.	TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Conclusie.....	15
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	17
4.3	Gemeentelijk beleid	20
4.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'	20
4.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'	21
4.3.3	Structuurvisie Haaren.....	21
5.	RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....	24
5.1	Water	24
5.1.1	Inleiding.....	24
5.1.2	Relevant beleid waterschap De Dommel	24
5.1.3	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	27
5.2	Natuur	27
5.2.1	Inleiding.....	27
5.2.2	Gebiedsbescherming	27
5.2.3	Soortenbescherming	28
5.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	29
5.3.1	Cultuurhistorie.....	29
5.4	Archeologie	30
5.5	Agrarische bedrijvigheid.....	31
5.5.1	Inleiding.....	31
5.5.2	Woon- en verblijfsklimaat.....	33
5.5.3	Belangenafweging.....	34
5.5.4	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen.....	35
5.5.5	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	36

5.6	Niet-agrarische bedrijvigheid	36
5.6.1	Inleiding.....	36
5.6.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving	36
5.7	Geluid.....	37
5.7.1	Wegverkeerslawaaï.....	37
5.7.2	Industrielawaaï	37
5.8	Luchtkwaliteit.....	37
5.8.1	Luchtkwaliteit plangebied	38
5.9	Bodemkwaliteit	39
5.10	Externe veiligheid	39
5.10.1	Inleiding.....	39
5.10.2	Inventarisatie.....	41
5.11	Hoogspanningslijnen	43
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	44
5.12.1	Kader	44
5.12.2	Onderzoek	44
5.12.3	Conclusie	44
6.	PLANOPZET	45
6.1	Algemeen.....	45
6.2	Verbeelding	45
6.3	Regels	45
7.	UITVOERBAARHEID.....	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	46
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7.2.1	Procedure	46
7.2.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	46

Bijlage 1: QuickScan Flora en fauna Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld voor de beoogde herontwikkeling van de locatie Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel, Gemeente Haaren, hierna plangebied genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' bestemd als 'Agrarisch' met onder andere de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik voor de intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bedrijfswoning met varkensstallen. De stallen kennen een totale oppervlakte van circa 1.660 m². Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied en woonachtig in de agrarische bedrijfswoning ter plaatse en is tevens exploitant van de intensieve veehouderij. De locatie is gelegen aan de Gijzelsestraat ten oosten van de kern Biezenmortel. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop de planlocatie en de omgeving hiervan.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

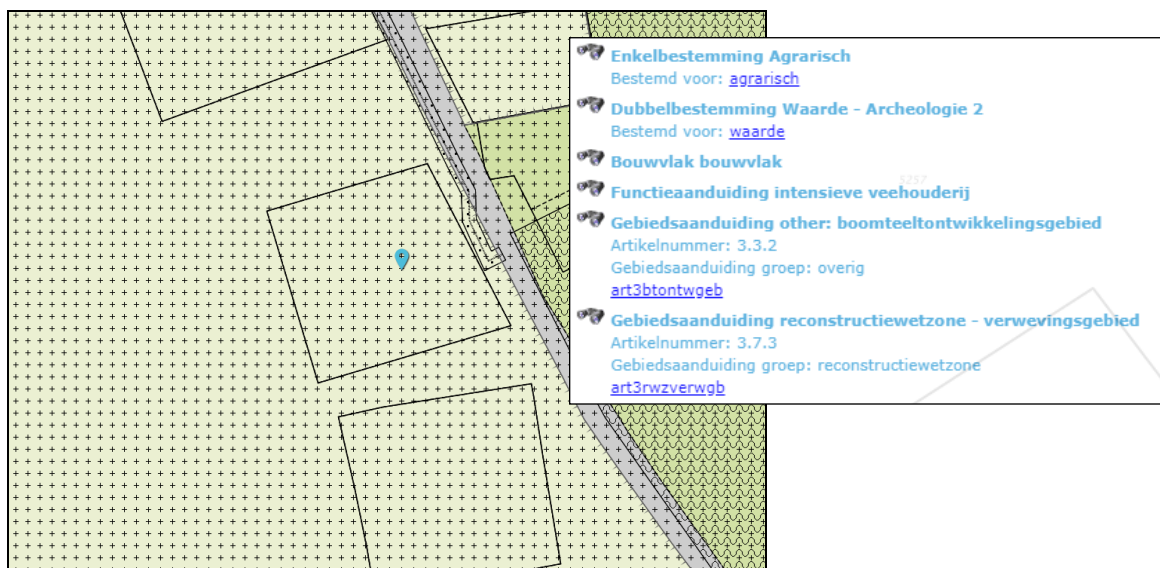
Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied te saneren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden daarbij niet ingezet op de slooplocatie maar elders in Noord-Brabant. De huidige bedrijfswoning zal daarmee worden omgezet naar een reguliere burgerwoning.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'. Wel biedt artikel 3.7.7 van het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Onderhavig wijzigingsplan dient als motivering bij de te volgen wijzigingsprocedure. In onderhavige toelichting is gemotiveerd dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk aanvaardbaar is en dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.7 van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 september 2011. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan, waarbij het plangebied is aangegeven met de blauwe marker.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan thans de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Leiding'. Ter plaatse is sprake van een bouwvlak en zijn de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'boomteeltontwikkelingsgebied' en, de inmiddels op provinciaal niveau vervallen, 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.7.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'.

1.3 Aanleiding

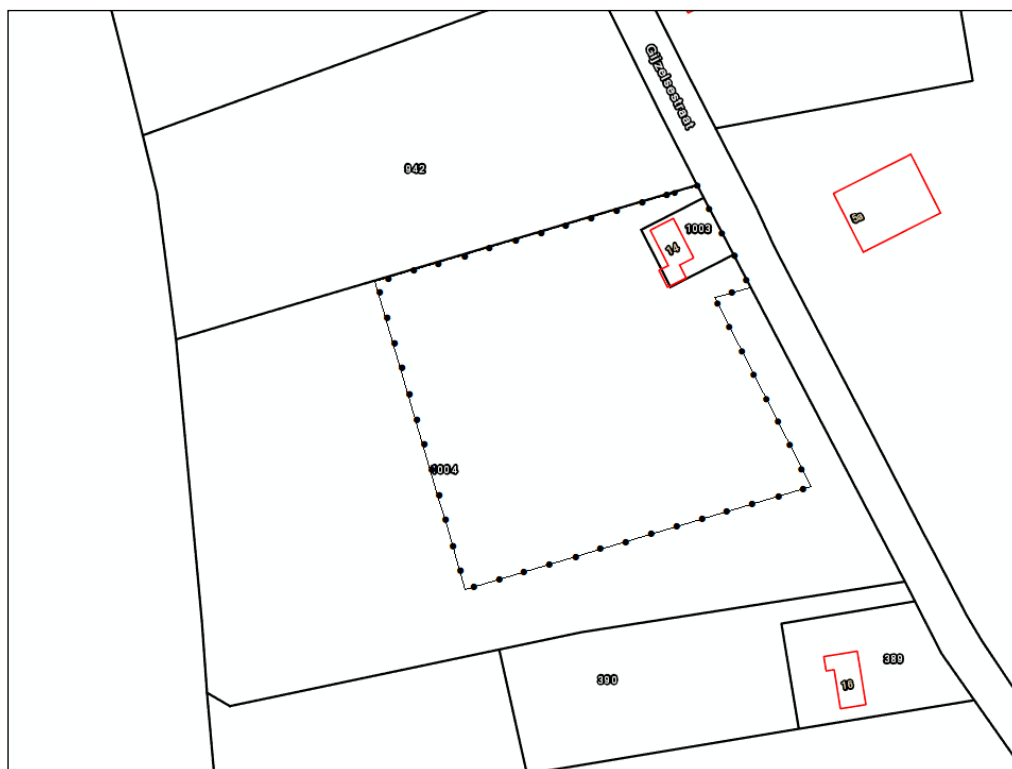
Dit wijzigingsplan dient ter motivering bij de te volgen procedure bij wijziging van de vigerende bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' middels een wijzigingsprocedure.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Haaren, sectie G, nummers 1003 en 1004 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel. De kadastrale percelen kennen een gezamenlijke oppervlakte van 23.050 m². Het plangebied omvat niet het gehele kadastrale perceel Haaren G 1004, maar enkel het vigerende agrarische bouwvlak en de gronden tussen dit bouwvlak en de Gijzelsestraat. De overige gronden van het kadastraal perceel ondervinden als gevolg van onderhavig wijzigingsplan geen wijzigingen. Het plangebied kent een oppervlakte van 10.698 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht waarbij het plangebied is omkaderd met de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Invulling plangebied

Het plangebied is gelegen aan Gijzelsestraat 14, ten oosten van de kern Biezenmortel, in het buitengebied van de Gemeente Haaren. Binnen het plangebied is thans sprake van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij. Ter plaatse staan circa 1.660 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij. De zuidzijde van de Gijzelsestraat is te kenmerken als een agrarisch gebied met een rationele verkaveling. Aan beide zijden van de straat tussen de aansluiting met 't Klein Laar en de spoorlijn zijn agrarische bedrijven gelegen die allen gesticht zijn na de jaren '60 van de vorige eeuw. Het betreft deels rundveebedrijven en deels intensieve veehouderijbedrijven. De intensieve veehouderijbedrijven zijn

de laatste 10 tot 20 jaar maar beperkt doorontwikkeld. Het agrarische lint zal de komende jaren dan ook verder transformeren naar een meer gemengd gebied waarbij naast agrarische functies ook wonen en niet-agrarische bedrijven zullen verschijnen. De wijziging op de locatie Gijzelsestraat 14 sluit hierbij aan. Navolgende figuur betreft een foto van de woning in de huidige situatie.



Figuur 4: Foto bedrijfswoning in de huidige situatie

Op de veehouderij is thans een milieuvergunning vigerend voor het houden van varkens. Navolgende dierenaantallen zijn ter plaatse vergund:

5074 RS, Gijzelsestraat 14, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 08-10-1991

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	580	400	53	25	4524	43
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	56	465	37	15	1562,40	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	176	739	59	46	3291,20	31
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	66	297	66	3	1518	10
							Totalen	878	1901	215	89	10895,60	93

Figuur 5: Vergunde dierenaantallen Gijzelsestraat 14 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Navolgende figuren geven een overzicht van de drie aanwezige varkensstallen.



Figuur 6: Overzicht varkensstallen

ONTWERP

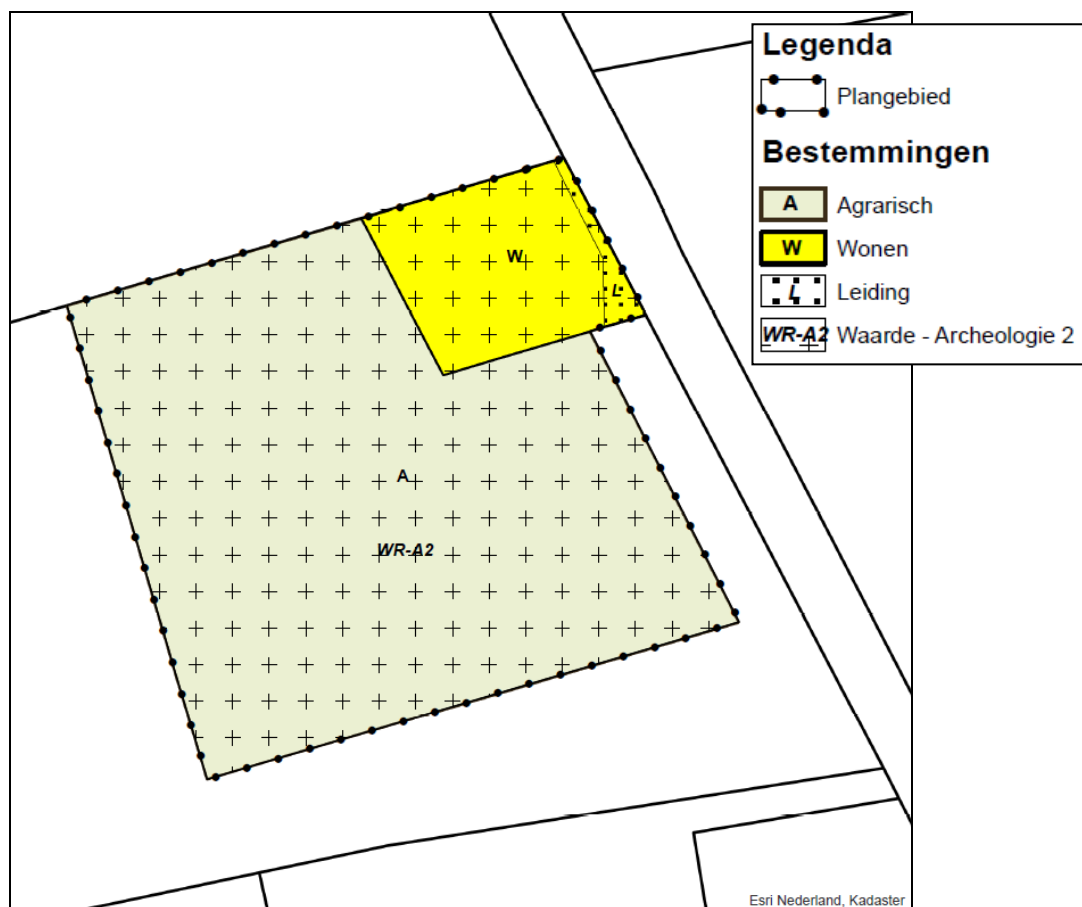
Crijns Rentmeesters bv

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied te saneren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesaneerd, de dierrechten worden doorgehaald en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Met de sanering van de intensieve veehouderij worden bouwtitels Ruimte voor Ruimte gecreëerd. Deze bouwtitels worden niet ter plaatse ingezet maar op de markt gebracht voor een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling elders in de provincie.

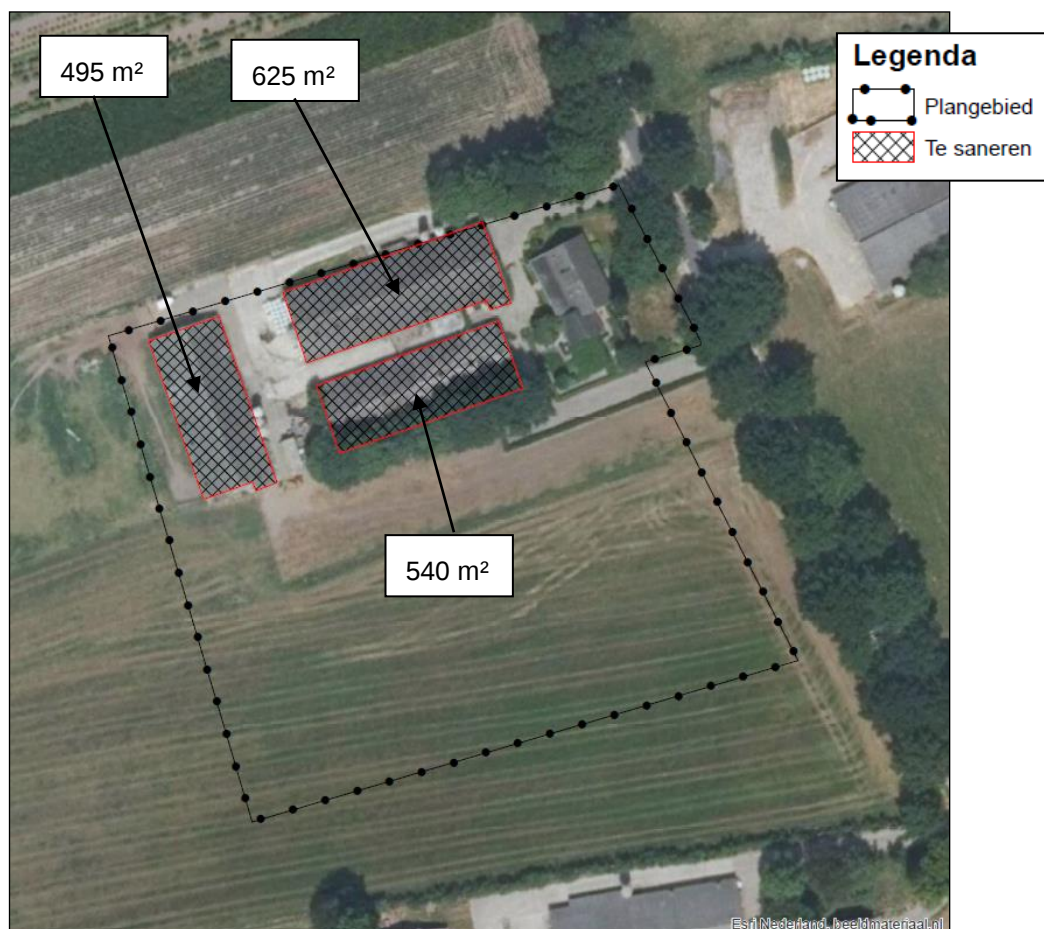
De huidige bedrijfswoning blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en zal daarmee worden herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Bij deze woning wordt een vrijstaand bijgebouw opgericht in de vorm van een garage. Middels gebruikmaking van artikel 3.7.7 van het vigerende bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bedrijfsbestemming van het plangebied Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een woonbestemming. De overige gronden worden omgezet naar de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'boomteeltontwikkelingsgebied' overeenkomstig de omliggende gronden. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Bebouwing

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel gesaneerd. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij met een oppervlakte van in totaal 1.660 m² zullen worden gesloopt. Middels de beoogde herontwikkeling blijft de woning zonder bijgebouwen gehandhaafd. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar een reguliere burgerwoning. Op navolgende figuur is de te slopen bebouwing binnen het plangebied inzichtelijk gemaakt.



Figuur 8: Te saneren bebouwing

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De locatie is thans reeds in ruime mate landschappelijk ingepast met houtsingels en hagen. Initiatiefnemer heeft de zuidelijke gelegen houtsingel reeds deels gerooid. Twee kwalitatief goede zomereiken zijn behouden gebleven. Initiatiefnemer zal de bestaande landschappelijke beplanting handhaven. Na de sloop van de stallen resteert hiermee een groen erf met een landschappelijke beplanting die aansluit bij het gebied en bestaat uit inheemse boom- en struiksoorten. Onderstaand is de landschappelijke inpassing in de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 9: Landschappelijke inpassing plangebied

3. TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel gesaneerd in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt, de dierrechten worden doorgehaald en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Met de sanering worden bouwtitels gecreëerd. Deze bouwtitels worden niet ingezet op de eigen locatie. De huidige bedrijfswoning wordt met de beoogde herontwikkeling omgezet naar een reguliere burgerwoning.

Ter plaatse van het plangebied Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' het vigerende bestemmingsplan. Artikel 3.7.7 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Artikel 3.7.7 stelt het navolgende:

3.7.7 Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De locatie is niet geschikt als hergebruik voor een agrarisch bedrijf.
- b. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijgebouw worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;
 3. bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m².
- d. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.
- e. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.
- f. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- g. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.
- i. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- j. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits voldaan wordt aan het Rapport Akoestisch onderzoek d.d. mei 2009.

Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.7 van het vigerende bestemmingsplan.

a. De locatie is niet geschikt als hergebruik voor een agrarisch bedrijf.

De huidige locatie is niet geschikt om her te gebruiken voor een agrarisch bedrijf. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige bouw-, milieu- en welzijnseisen voor een moderne varkenshouderij. De locatie is ook niet te beschouwen als een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 10.290 m². Deze oppervlakte volstaat niet om een modern agrarisch bedrijf van voldoende omvang te kunnen ontwikkelen. Het agrarische bedrijf grenst nagenoeg direct aan de bouwvlakken van de naastgelegen agrarische bedrijven. Een uitbreiding van het agrarische bedrijf ligt dan ook niet in de rede. De dichtstbij gelegen burgerwoonbestemming ligt op een afstand van 150 meter van de rand van het agrarische bouwvlak. De locatie is dan ook niet geschikt voor hergebruik voor een agrarisch bedrijf.

b. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:

1. **bestaande woningen;**
2. **bestaande gebouwen die als bijgebouw worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;**
3. **bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.**

Alle gebouwen, op de bestaande woning na, worden gesloopt. Op de locatie worden bedrijfsgebouwen gesloopt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. De sloopregeling als bedoeld in dit artikel wordt mede vanwege de toepassing van deze Ruimte voor Ruimte regeling niet toegepast. In de handleiding bij het Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing (December 2016) is aangegeven dat bij een dergelijke omzetting maximaal 200 m² bijgebouwen zijn toegestaan. In onderhavig plan wordt dan ook van deze oppervlakte uitgegaan.

c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m².

De oppervlakte van de woonbestemming bedraagt in totaal 1.470 m².

d. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.

De overige gronden binnen het bouwvlak houden een agrarische bestemming en houden tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

e. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.

Ter plaatse van het plangebied is één woning aanwezig. Deze bedrijfswoning wordt in zijn geheel omgezet in een bestemming voor een burgerwoning.

f. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.

Het aantal woningen wordt niet vergroot.

g. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

In paragraaf 5.1 van onderhavige toelichting is onderbouwd dat wordt voldaan aan alle milieuaspecten. Omliggende agrarische bedrijven en omliggende gronden worden niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

h. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.

De bescherming van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning op het gebied van geur wijzigt middels omschakeling niet. In paragraaf 5.1 worden de milieuaspecten nader toegelicht.

i. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Ter plaatse is de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied' van toepassing. De aanduidingen landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied zijn overigens met het intrekken van de Reconstructiewet komen te vervallen.

j. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits voldaan wordt aan het Rapport Akoestisch onderzoek d.d. mei 2009.

De woning behoudt de bestaande maximaal toegelaten inhoudsmaatvoering.

3.2 Conclusie

Er kan voldaan worden aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.7 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'. De beoogde herontwikkeling is een passende ontwikkeling ter plaatse.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, hierna de 'SRO' genoemd, vastgesteld.

Deze ruimtelijke keuzes die in deze SRO zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de doelen uit de SRO te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

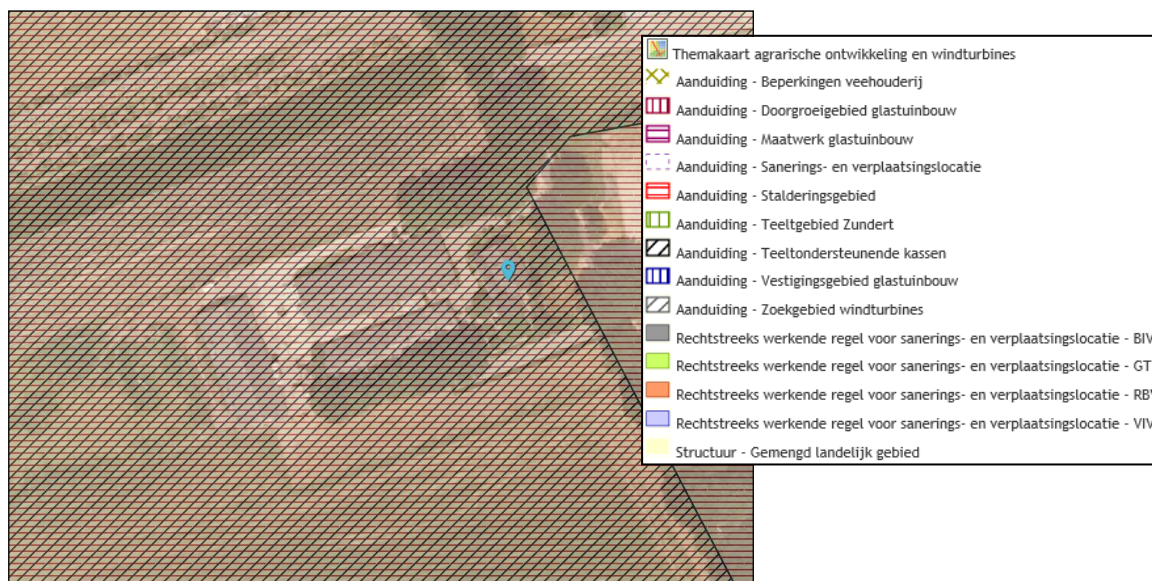
De Verordening ruimte is een planologische verordening, als uitwerking van de SRO, waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct bindend toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte bevat regels voor onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte. Het plangebied is in de Verordening ruimte enkel aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In artikel 7.7, eerste lid van de Verordening ruimte wordt nieuwbouw van woningen uitgesloten. Artikel 7.7 vijfde lid bepaalt dat hiervan onder voorwaarden kan worden afgeweken voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning is een passende ontwikkeling binnen een gemengd landelijk gebied. In subparagraaf 4.2.2.4 worden de regels die gelden binnen het gemengd landelijk gebied voor de beoogde herontwikkeling nader toegelicht.

Het plangebied kent op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' de aanduiding 'Teeltondersteunende kassen' en de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Teeltondersteunende kassen' kan een bestemmingsplan binnen het bouwperceel voorzien in de bouw van teeltondersteunende kassen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van teeltondersteunende kassen. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' wordt de vestiging of omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan indien hiertoe een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd waarbij het dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op het Stalderingsgebied.

4.2.2.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte worden regels gesteld voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.1 Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden op locaties waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling.

Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van intensieve veehouderij met 1.660 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij. De ontwikkeling ziet toe op sloop van de stallen

in gebruik voor de intensieve veehouderij. Enkel de bedrijfswoning zal met de ontwikkeling behouden blijven. De ontwikkeling heeft daarmee een forse afname van bebouwing in het buitengebied tot gevolg. Het bouwvlak voor het agrarische bedrijf wordt verkleind naar een bouwvlak voor een woonbestemming ter grootte van 1.470 m². De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ter plaatse vindt sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaats. Als uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte heeft de Gemeente Haaren de beleidsnotitie Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (2 december 2015) vastgesteld. In deze beleidsnotitie is aangegeven dat de wijziging van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha., in een bestemming wonen geen inpassing of tegenprestatie vereist mits alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, het bestemmingsvlak wordt verkleind naar 1.500 m² en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert. Het plangebied kent thans een bouwvlak met een grootte van 10.290 m². Alle overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en na herontwikkeling resteert een bestemmingsvlak 'wonen' ter grootte van 1.470 m² met maximaal 200 m² bijgebouwen. Voor de ontwikkeling is dan ook geen extra tegenprestatie vereist. In het beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing van de gemeente Haaren is aangegeven dat er voor een dergelijke ontwikkeling enkel een goede landschappelijke inpassing is vereist.

4.2.2.4 Artikel 7.7, Wonen binnen gemengd landelijk gebied

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Lid 5 van dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan kan 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. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning maar enkel de omzetting naar reguliere burgerwoning, waarbij de overige gronden worden omgezet naar agrarisch onbebouwde grond. De woning zal niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Met de beoogde herontwikkeling zullen de stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt. Omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

4.2.2.5 Artikel 26, Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Met de beoogde herontwikkeling zal de intensieve veehouderij worden gesaneerd. Er wordt geen nieuwbouw beoogd. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.6 Artikel 29 Teeltondersteunende kassen

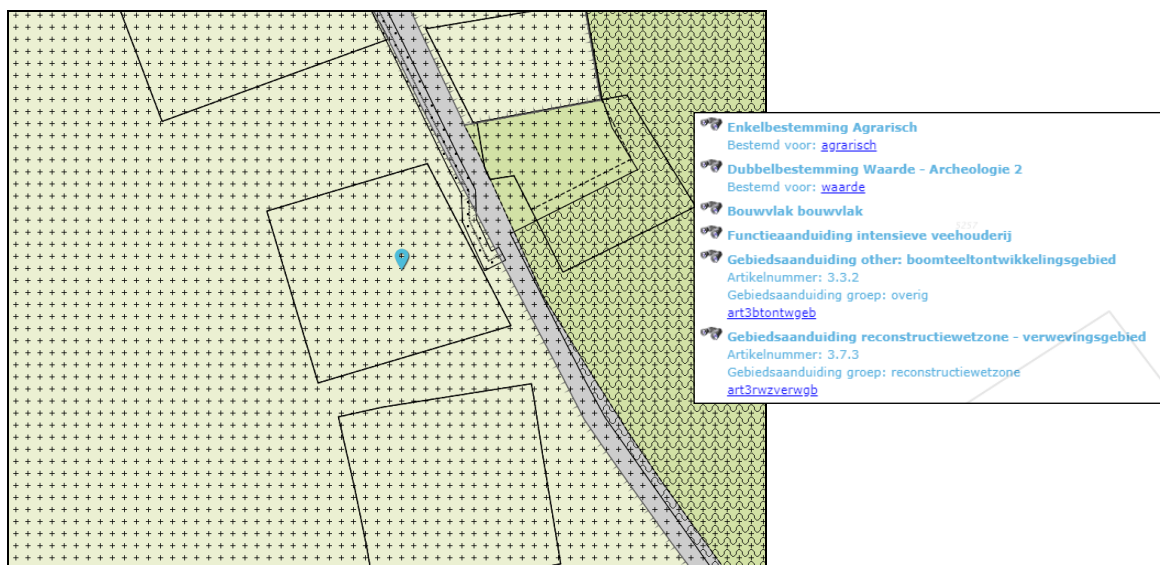
Binnen de aanduiding 'Teeltondersteunende kassen' kan een bestemmingsplan binnen het bouwperceel voorzien in de bouw van teeltondersteunende kassen tot een omvang van maximaal 1,5 hectare netto glas, mits het bestemmingsplan bepaalt dat omschakeling en doorgroei naar zelfstandige glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van teeltondersteunende kassen. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Teeltondersteunende kassen'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'

Ter plaatse van het plangebied aan de Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' van de gemeente Haaren het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 9 juli 2009 en is onherroepelijk sinds 7 september 2011.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Leiding' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Ter plaatse van de locatie Gijzelsestraat 14 zijn tevens een bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gelegen. Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' weergegeven.



Figuur 11: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan thans de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Leiding'. De beoogde herontwikkeling van de locaties Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel is niet mogelijk op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming agrarisch om te zetten in de bestemming 'Wonen'.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'

De gemeenteraad van Haaren heeft op 11 september 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 16 februari 2015 in werking getreden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' bevat een aantal aanpassingen ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' en op basis van recente inzichten. De aanpassingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' hebben voornamelijk betrekking op de veehouderij. Het plangebied kent geen nadere aanduiding in dit bestemmingsplan.

4.3.3 Structuurvisie Haaren

4.3.3.1 Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Haaren heeft op 22 januari 2015 de Structuurvisie Haaren vastgesteld. 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. De structuurvisie levert geen directe rechten of verboden op, zoals een bestemmingsplan. De visie is gericht op de langere termijn: 2025 - 2030.

De structuurvisie bestaat uit 3 delen:

- A. De visie (weergave van strategieën, keuzes en afwegingskader);
- B. Het uitvoeringskader (Haarens Kwaliteitsmenu en structuurvisiekaart);
- C. De atlas (achtergrond).

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op deel A en deel B van de structuurvisie.

Deel A

In deel A van de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities wat betreft 'omgevingskwaliteit' verwoord. De beoogde ontwikkeling op de locatie Gijzelsestraat 14 heeft invloed op de omgevingskwaliteit. In de structuurvisie is aangegeven dat kleinschalige initiatieven die bijdragen aan het landschap specifieke aandacht van de gemeente vragen. Dit betreffen onder andere initiatieven die toezien op herbestemmen van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Navolgend wordt afzonderlijk ingegaan op dit thema.

Vrijkomende agrarische bebouwing

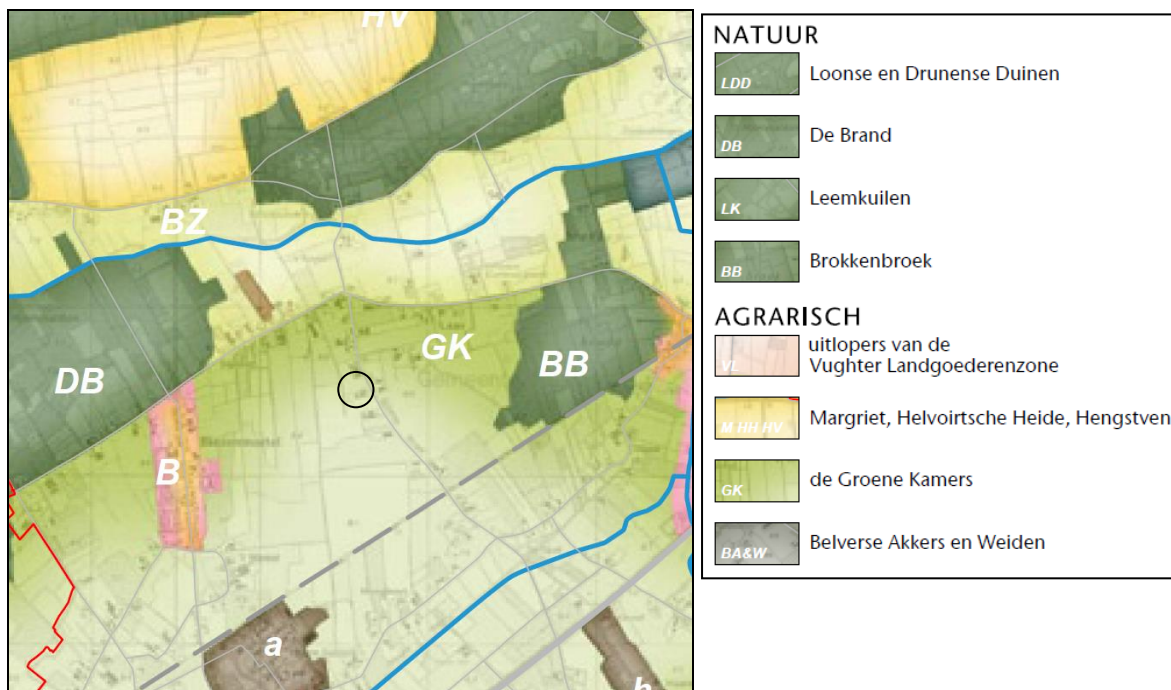
In de structuurvisie is aangegeven dat circa 60% van de agrariërs in de gemeente Haaren het agrarische bedrijf voor 2020 beëindigen, een gedeelte daarvan kan of wil zijn agrarische bedrijfsomgeving niet meer aanpassen. Deze trend heeft tot gevolg dat veel bebouwing die in gebruik was voor het agrarische bedrijf in onbruik raakt. Vanuit de strategie 'groen groener maken'

wordt gepoogd het buitengebied in samenhang met deze ontwikkeling te ontstenen; mede om oneigenlijk gebruik en verval van resterende bebouwing te voorkomen. Op basis van het functionele beleid is het daarom mogelijk om op VAB-locaties Nieuwe Economische Draggers (NED's) of woonfuncties te vestigen. Door de gemeente worden de volgende voorwaarden gesteld voor de vestiging van NED's of woonfuncties:

- Relatie met voorzieningenniveau in kernen; de vestiging van een NED is een kans als die geen negatief effect heeft op het voorzieningenniveau van de kernen. Slechts als sprake is van een specifieke formule wijken we hiervan af.
De ontwikkeling betreft geen vestiging van een NED, maar van het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoonfunctie. De stallen worden gesloopt wat leidt tot een ontstening van het buitengebied.
- Relatie met bedrijventerreinen; de vestiging van een NED is een kans als die naar aard en omvang in het buitengebied thuishoort. NED's die qua aard en omvang op een bedrijventerrein thuishoren worden geweerd, anders wordt het uitgiftebeleid voor die terreinen ondermijnd.
De ontwikkeling betreft geen vestiging van een NED, maar van een burgerwoonfunctie.
- 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 gevestigd in de huidige bedrijfswoning op de locatie Gijzelsestraat 14. Er wordt geen nieuwe hoofdbebouwing opgericht. De vestiging van de woonfunctie heeft een kwaliteitsverbetering tot gevolg in de vorm van de sanering van de bedrijfsgebouwen ter plaatse met een oppervlakte van 1.660 m².
- De mate van verstoring van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs die willen schaalvergroten of intensiveren. De vestiging van een NED is in principe overal in het agrarische buitengebied mogelijk. In het agrarisch ontwikkelingsgebied mag de vestiging van een NED niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs die willen schaalvergroten of intensiveren. Vanuit dit oogpunt laten wij geen activiteiten toe die een belemmering voor agrariërs kunnen vormen. Daarnaast zijn ook uitsluitend activiteiten toegestaan die niet veel grond claimen, zodat er voldoende ruimte blijft voor de landbouw. Nieuwe activiteiten moeten zich in dit gebied dus beperken tot het voormalige agrarische bouwvlak.
In paragraaf 4.4 van onderhavige toelichting is gemotiveerd dat de herontwikkeling van intensieve veehouderijlocatie naar woonlocatie geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.

Deel B

In deel B van de structuurvisie wordt ingegaan op de drie verschillende groepen instrumenten die de gemeente Haaren hanteert om aan de beleidsuitgangspunten invulling te geven. In de structuurvisie wordt aan één van de procesinstrumenten invulling gegeven door het ontwikkelen van het Haarens Kwaliteitsmenu. Onderdeel van deel B is tevens de structuurvisiekaart. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de structuurvisiekaart weer waarbij het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede structuurvisiekaart met in de cirkel het plangebied

Het plangebied is op basis van de structuurvisiekaart gelegen in 'de Groene Kamers'. In het Haarens Kwaliteitsmenu is het volgende opgenomen over 'de Groene Kamers':

Tussen de hiervoor beschreven gebieden ligt centraal in de gemeente Haaren het gebied dat in deze structuurvisie is aangeduid als De Groene Kamers. Dit gebied valt grotendeels samen met het boomteeltontwikkelingsgebied, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De voor het landschap beeldbepalende boomteeltsector krijgt hier ruimere mogelijkheden dan elders in de gemeente. Kenmerkend voor het uitgestrekte gebied is de kleinschalige openheid ofwel het halfopen landschap met groene kamers. Deze groene kamers worden gevormd door de laanbeplantingen langs de wegen in dit deel van het buitengebied. Ze bieden een ruimtelijk casco, waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast.

Het gebied 'de Groene Kamers' biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen. De omzetting van een intensieve veehouderijlocatie in een woonlocatie is dan ook een passende ontwikkeling op basis van het Haarens Kwaliteitsmenu. In paragraaf 2.2.3 is de landschappelijke inpassing van de locaties nader uitgewerkt, waarbij het Haarens Kwaliteitsmenu als handvat is gehanteerd.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het Waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

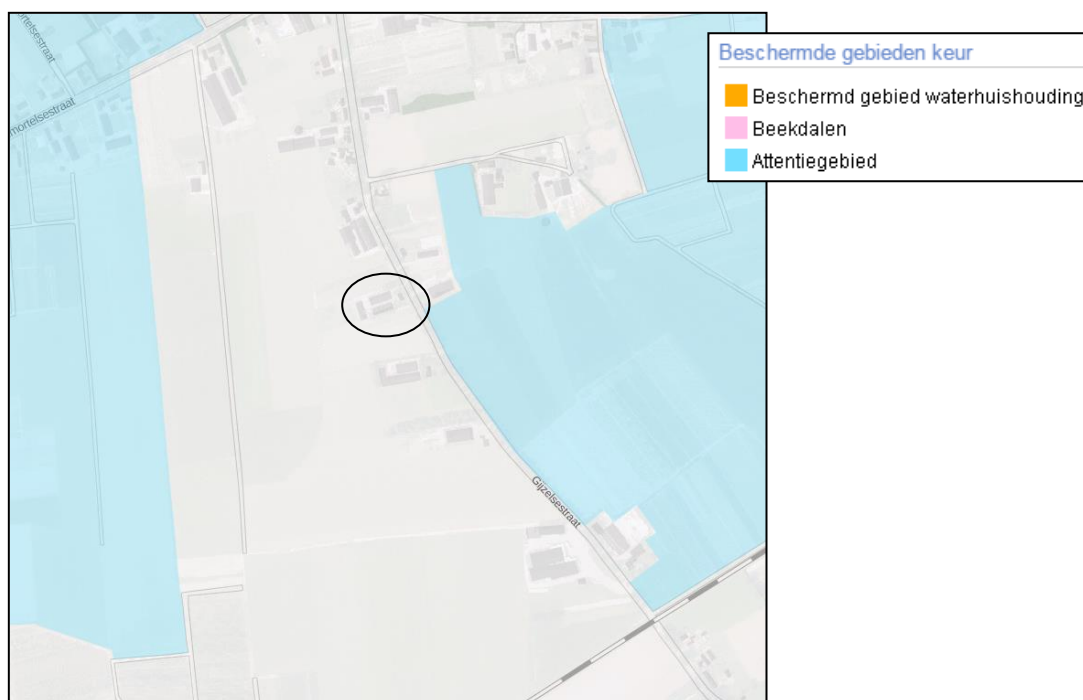
5.1.2 Relevant beleid waterschap De Dommel

5.1.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

5.1.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebied keur' weer.



Figuur 13: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur'

Het plangebied is niet gelegen in een 'Beschermd gebied waterhuishouding' of 'Attentiegebied'. Dit betekent dat er op grond van de Keur geen nadere regels gesteld worden aan de planontwikkeling.

5.1.2.3 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de

waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als voor de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

5.1.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten 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. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. 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.

Onderhavig bestemmingsplan heeft alleen maar een afname van verhard oppervlak tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling vindt sloop van 1.660 m² bedrijfsbebouwing plaats. Op de locatie zal enkel nog een bijgebouw van 200 m² worden opgericht. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² 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.

Op basis van de Keur 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. 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.

In de huidige situatie wordt het hemelwater van circa 1.660 m² bebouwing afgevoerd richting de sloot op de grens van het plangebied. Deze heeft derhalve voldoende capaciteit om als infiltratievoorziening te dienen. Gezien de afname van bebouwing kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling een positief effect op de waterhuishouding heeft.

5.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2 Natuur

5.2.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.2.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft de 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 1.000 meter ten noordwesten van het plangebied. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een intensieve veehouderijlocatie gesaneerd. Hiermee vermindert de ammoniakdepositie op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Het gebruik van het plangebied wordt in de nieuwe situatie aanmerkelijk minder intensief dan in het huidige gebruik. De Wet natuurbeschermingsvergunning voor de locatie wordt ingetrokken. De beoogde herontwikkeling zal derhalve een positieve invloed hebben op de te beschermen natuurwaarden in het Natura 2000-gebied.

5.2.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Bureau Lomans Ecoworks is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De rapportage betreffende deze QuickScan d.d. 19 december 2018 'QuickScan Flora en fauna, Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel' is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is een samenvatting en zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven.

"Beschermde gebieden

Natura 2000- gebieden

De dichtstbij gelegen Natura 2000- gebieden betreffen respectievelijk de gebieden 'Loonse en Drunense duinen' op bijna 1 kilometer afstand, en 'Leemkuilen' op ca. 2 kilometer afstand. Het Natura 2000- gebied 'Loonse en Drunense duinen & Leemkuilen' bevat een aantal zeer stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten.

De sanering van de intensieve varkenshouderij met de daarbij behorende ammoniakemissie en de sloop van de stallen heeft tot gevolg een sterk verminderde milieudruk op nabijgelegen Natura 2000- gebieden. De bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' zal geen negatieve invloed hebben op instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Brabant

Het dichtstbijzijnde gebied dat is begrensd als Natuurnetwerk Brabant ligt op bijna 900 meter ten oosten van het plangebied en betreft Natte Natuurparel 'Helvoirtse broek en Brokkenbroek'. Met de beoogde herbestemming van 'agrarisch' naar 'wonen' is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van een NNB gebied. De beoogde herontwikkeling zal niet leiden tot aantasting van beschermde gebieden.

Beschermde soorten

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen of in te slopen bedrijfsgebouwen aangetroffen. Het woonhuis en groene tuin vormen het functionele leefgebied van de Huismus. De nestplaatsen van Huismus in het woonhuis blijven gehandhaafd. Met de sloop van één van de varkensstallen gaat klimopbegroeiing verloren. In de groene tuin zijn voldoende alternatieven. Overtreding van verbodsbepalingen beschermingsregime Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb is niet aan de orde.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels of andere soorten aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen kan worden uitgesloten. Het plangebied zelf vormt matig geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met de herontwikkeling worden meer groenstructuren aangeplant waardoor foerageermogelijkheden worden verbeterd. Mogelijke vliegroutes voor vleermuizen zijn aanwezig in de laanbomenstructuur aan de Gijzelsestraat. Deze blijven ongewijzigd aanwezig.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van soorten uit deze categorie aangetroffen. Er worden wel enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals Gewone pad, Bruine kikker, Konijn, Mol en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Indien de aanbevelingen uit de QuickScan voor vogels algemeen en rugstreeppad worden opgevolgd, zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde."

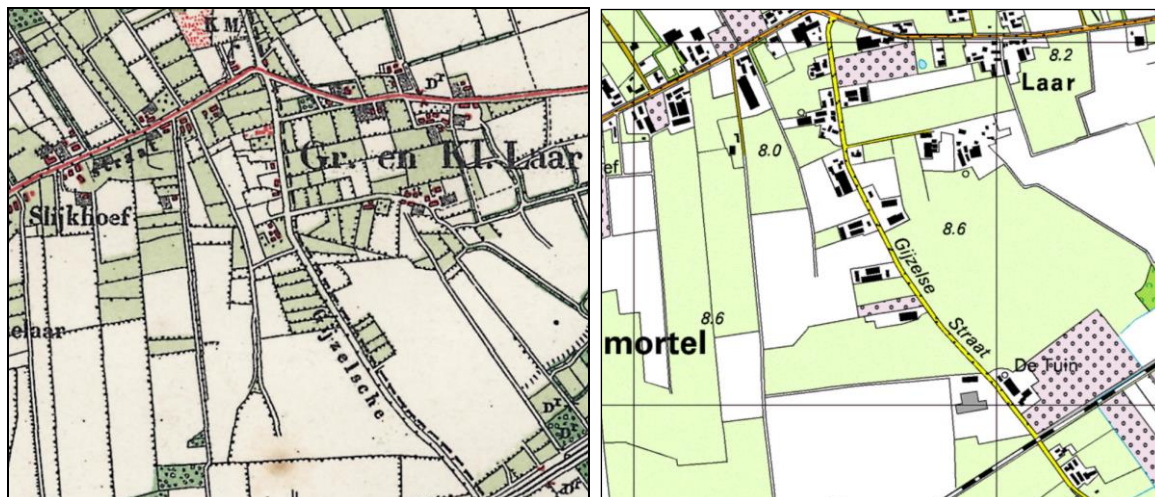
5.3 Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1 Cultuurhistorie

5.3.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern Biezenmortel is ontstaan uit twee agrarische gehuchten, te weten: Winkelsche Hoek en 't Winkel. In 1910 stichtten paters ten noorden van deze gehuchten een school, een klooster en een kerk. Door deze ontwikkeling groeiden de gehuchten naar elkaar toe en ontstond de kern Biezenmortel. De huidige Gijzelsestraat-Biezenmortelsestraat-Udenhoutseweg, ten noorden van het plangebied, vormde de verbindingsweg tussen de kernen Udenhout en Helvoirt. Aan deze weg was in de periode rond 1930 op frequente schaal bebouwing aanwezig met op de kruispunten van wegen vaak de vorming van gehuchten. Ten oosten van de kern Biezenmortel is op deze wijze het gehucht Groot en Klein Laar ontstaan.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van dit gehucht. Ter plaatse van het plangebied was tot ca. 1960 nog geen bebouwing aanwezig. In de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw is de Gijzelsestraat van een onverharde zandweg opgewaardeerd naar een verharde en doorgaande weg naar de N65. In die tijd zijn ook de agrarische bedrijven aan deze weg ingeplaatst. Navolgende figuur geeft een historische kaart uit de periode 1930 en 2000 weer waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Historische kaarten ca. 1930 en 2000

Het gedeelte van de Gijzelsestraat waartoe het plangebied behoort is ingericht na 1960. Ter plaatse zijn dan ook geen belangwekkende cultuurhistorische waarden aanwezig. De herontwikkeling betreft de sloop van stallen en de omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning. De te slopen stallen kennen geen cultuurhistorische waarden.

5.4 Archeologie

5.4.1.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.4.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.1.3 Archeologiebeleid Haaren

De gemeente Haaren heeft geen eigen archeologiebeleid vastgesteld, maar de archeologische waardering gebaseerd op de provinciale waardenkaart. Ter plaatse van het plangebied worden enkel stallen afgebroken. Er vindt geen verstoring van de bodem plaats. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

5.5.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij besluitvorming omtrent een omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning 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).

5.5.1.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor geurbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De in de Wet geurhinder en veehouderij gestelde normen voor de voorgrondbelasting betreffen dan ook alleen wettelijke normen voor de milieuvergunningverlening, niet voor de ruimtelijke ordening.

5.5.1.3 Achtergrondbelasting

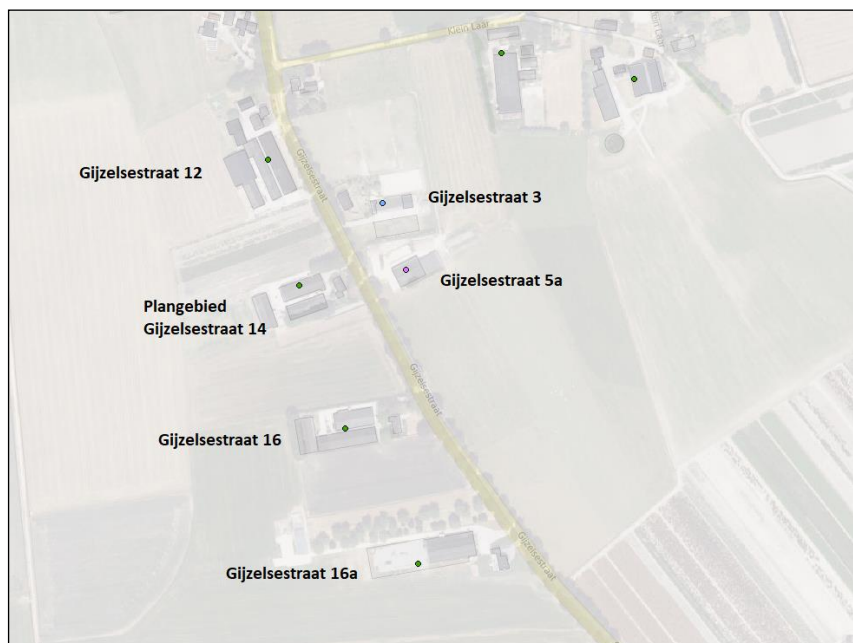
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

5.5.1.4 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Op 21 januari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Haaren de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Haaren 2010' vastgesteld. Op basis van deze 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 is niet in een dergelijk invloedsgebied gelegen dan wel in de bebouwde kom. Voor het plangebied zijn derhalve de normen en afstanden zoals bepaald in de Wgv van toepassing.

5.5.1.5 Veehouderijen in omgeving plangebied

Navolgende figuur geeft een overzicht van de veehouderij bedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 15: Veehouderijen in omgeving plangebied

Navolgend zijn de vigerende vergunningen van de veehouderijbedrijven in de omgeving weergegeven.

5074 RS, Gijzelsestraat 12, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 11-08-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

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)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bron 2 stal 2	6.2	14	87	0	8	0	2
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bron 6 stal 5	0.15	1664	250	76	4	8985,60	93
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bron 6 stal 5	0.69	288	199	26	0	2246,40	21
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bron 4 stal 3	8.3	20	166	13	5	558	3
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bron 3 stal 3	8.3	85	706	57	22	2371,50	14
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.5				bron 5 stal 5/6	0.63	116	73	28	30	1194,80	4
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.5				bron 5 stal 5/6	0.63	228	144	54	59	2348,40	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bron 1 stal 2	4.2	47	197	16	12	878,90	8
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.5				bron 5 stal 5/6	0.83	2	2	1	1	20,60	0
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bron 2 stal 2	5.5	5	28	3	1	93,50	1
Totalen								2469	1852	274	142	18697,70	154

Figuur 16: Vergunning Gijzelsestraat 12 Biezenmortel(bron: BVB)

5268 KM, Gijzelsestraat 3, HELVOIRT, HAAREN

Beschikingsdatum: 04-09-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

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)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	20	14	7	1	156	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	5	25	0	7	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K2.100				bedrijf	2.1	5	11	0	7	0	0
Totalen								30	50	7	15	156	0

Figuur 17: Vergunning Gijzelsestraat 3 Helvoirt (bron: BVB)

5268 KM, Gijzelsestraat 5A, HELVOIRT, HAAREN

Beschikingsdatum: 26-04-1977

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	45	585	0	54	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	15	66	0	4	0	1
Totalen								60	651	0	58	0	8

Figuur 18: Vergunning Gijzelsestraat 5a Helvoirt (bron: BVB)

5074 RS, Gijzelsestraat 16, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 24-07-2005

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.3				bedrijf	0.18	1200	216	55	0	6480	89
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	88	730	59	23	2455,20	14
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	245	588	58	64	4581,50	43
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	78	234	78	3	1794	12
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								1616	1794	251	95	15348,10	158

Figuur 19: Vergunning Gijzelsestraat 16 Biezenmortel (bron: BVB)

5074 RS, Gijzelsestraat 16A, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 16-06-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-1

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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.14				bedrijf	7	139	973	0	167	0	21
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	61	793	0	73	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	140	616	0	35	0	5
Totalen								340	2382	0	275	0	35

Figuur 20: Vergunning Gijzelsestraat 16a (bron: BVB)

5.5.2 Woon- en verblijfklimaat

5.5.2.1 Voorgrondbelasting

In paragraaf 5.5.3 is toegelicht dat voor de omzetting van een bedrijfs- naar burgerwoning zowel in de huidige als in de beoogde situatie, artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is. Er moet dan ook rekening worden gehouden met een vaste afstand van 50 meter tussen emissiepunten van dierenverblijven en de gevel van de woning. Er liggen geen emissiepunten van dierenverblijven binnen 50 meter van de woning. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.2.2 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en verblijfklimaat op een locatie. De achtergrond ter plaatse van het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks gebied. Hierbij is de geuremissie van het veehouderijbedrijf ter plaatse van het plangebied reeds op nul gezet. Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting weer.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	141614.0	404506.0	12.388
1002	141655.0	404517.0	12.105
1003	141672.0	404488.0	11.926
1004	141630.0	404475.0	12.256

Tabel 1: Gemeten achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 11-12 oue/m³, wat betekent dat sprake zal zijn van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.5.3 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning maakt thans nog deel uit van de intensieve veehouderij ter plaatse. Op deze woning is dan ook zowel in de huidige als in de beoogde situatie, artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing:

"In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. *ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b. *ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen."*

De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. De herontwikkeling van het plangebied zal eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer belemmeren dan nu het geval is. De woning Gijzelsestraat 14 maakt thans onderdeel uit van een veehouderij en zal ook altijd een woning blijven die op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft deel uit te maken van een veehouderij. De bescherming blijft derhalve op grond van artikel 3, tweede lid van de Wgv hetzelfde. Omliggende agrarische bedrijven zullen altijd rekening moeten houden met de woning, zowel als zijnde agrarische bedrijfswoning als zijnde voormalige agrarische bedrijfswoning met een reguliere burgerwoonbestemming. Omliggende veehouderijen worden dan ook door de omzetting niet meer belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

5.5.4 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

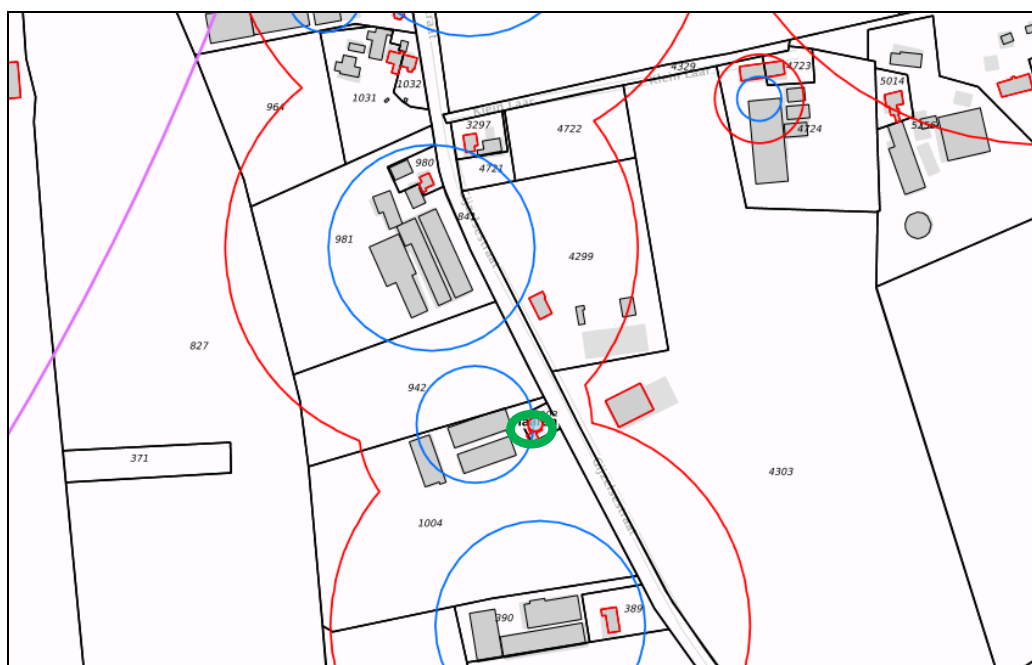
5.5.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen zijn doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van de 'Notitie handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van bovengenoemde notitie. Deze zijn in onderstaand kaartje met blauw aangegeven. Hieromheen zijn rode cirkels ingetekend met een dubbele straal van de blauwe cirkels. Als de blauwe cirkels elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. In die gevallen zouden ook woningen binnen de rode contour door cumulatie een te hoge endotoxinebelasting kunnen ondervinden. Uit onderstaand kaartje blijkt dat het plangebied (groen bolletje) in rode cirkels is gelegen van nabijgelegen bedrijven; omdat de blauwe cirkels elkaar echter niet overlappen is er geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.



Figuur 21: endotoxinecirkels veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie

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 liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.5.5 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden in de omgeving van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan eveneens niet aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied en zijn derhalve niet specifiek aangewezen voor de ontwikkeling van de boomteeltsector.

De gronden ten zuiden van het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Binnen een straal van 50 meter rondom de woning zal geen teelt plaatsvinden. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.6.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.6.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving

In de omgeving van het plangebied (500 meter) zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. De planontwikkeling behoeft dan ook geen nadere toets op dit aspect.

5.7 Geluid

5.7.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen (gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is);
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder).

Bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen behoeven niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

5.7.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn inrichtingen gelegen welke een geluidbelasting op de (bedrijfs)woning aan Gijzelsestraat 14 kunnen genereren. De Wet geluidhinder maakt echter geen onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. De (bedrijfs)woning aan Gijzelsestraat 14 is en blijft een geluidgevoelig object; het beschermingsniveau zal niet wijzigen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek Industrielawaai in het kader van de bestemmings-planwijziging is dan ook niet relevant.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

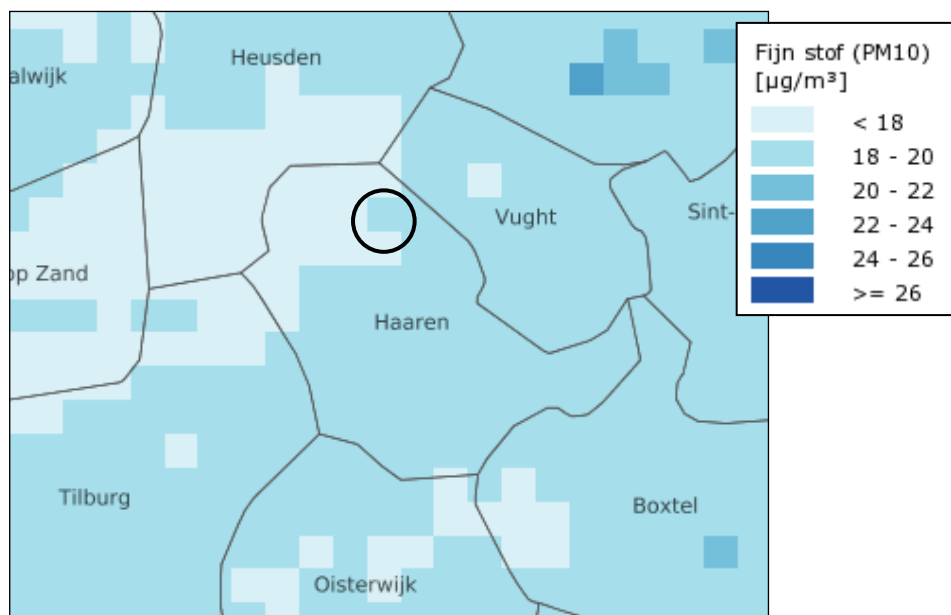
De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan slechts de omzetting van de bedrijfswoning aan Gijzelsestraat 14 in een burgerwoning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

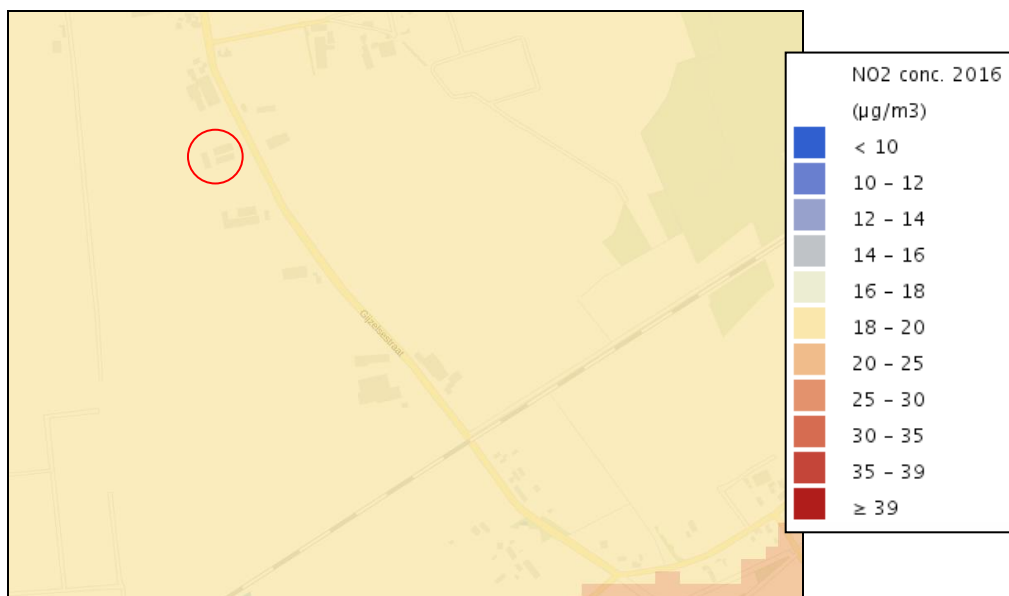
5.8.1 Luchtkwaliteit plangebied

In Nederland is een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm is gelegen. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie van fijnstof niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het jaargemiddelde geldt een norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de gemiddelde concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied (2017) weer.



Figuur 22: Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) (Plangebied ter plaatse van de zwarte cirkel)

De concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt gemiddeld 18 - 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.



Figuur 23: berekende stikstofdioxide concentraties in de omgeving van het plangebied (Bron: www.atlasleefomgeving.nl 2016)

De luchtkwaliteit voor stikstof is te kwalificeren als 'goed'. Ter plaatse van het plangebied is sprake van 18-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van stikstof geen bezwaar.

5.9 Bodemkwaliteit

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen bebouwing toegevoegd. De bodemkwaliteit ter plaatse past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik. De boerderij wordt thans bewoond. De woonfunctie zal hier niet wijzigen. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

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

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

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

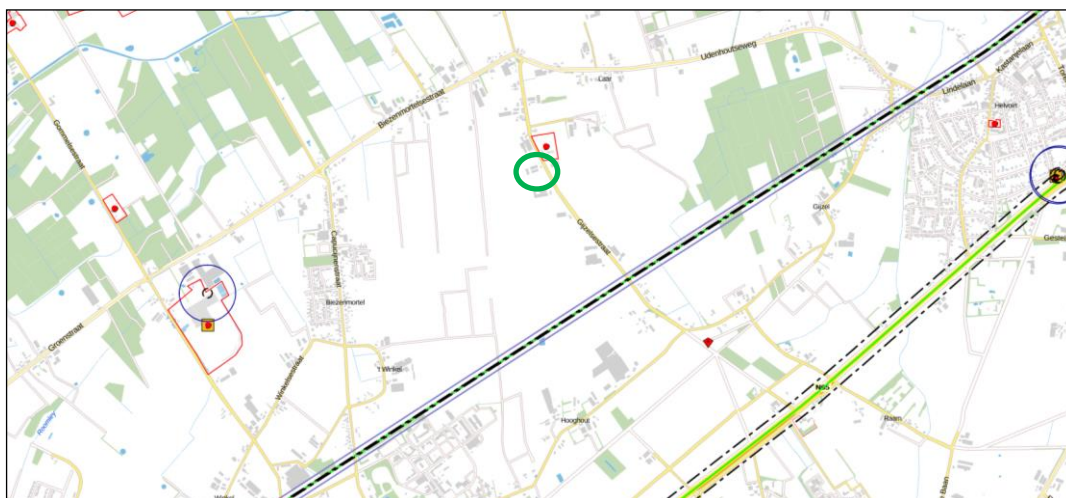
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

De gemeente Haaren heeft met het werkdocument 'Verantwoording Groepsrisico Haaren' beschreven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Dit werkdocument dient aanvullend op de landelijke wetgeving betrokken te worden bij de beoordeling van de externe veiligheidsrisico's.

5.10.2 Inventarisatie

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Figuur 24: Uitsnede Risicokaart met plangebied groen omcirkeld.

Uit de risicokaart blijkt, dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Tevens zijn er geen buisleidingen, wegen en vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied. Wel is het plangebied gelegen binnen een risicocontour (toxisch invloedsgebied) van de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch.

Toetsing

Plaatsgebonden risico

Het plangebied is niet gelegen binnen de PR-10⁻⁶ contour (plaatsgebonden risico) van de spoorlijn.

Groepsrisico

De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch bevindt zich op een afstand van circa 700 meter van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over de spoorlijn worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie GT4. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van >4000 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. De overige stofcategorieën, welke vervoerd worden over de spoorlijn zijn niet relevant, omdat het invloedsgebied hiervan niet over het plangebied ligt.

Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan volstaan worden met beperkte verantwoording (artikel 8, lid 1 en artikel 7, Bevt).

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

Het plangebied valt -vanwege de grote afstand tot de spoorlijn- buiten de zone-indeling (zonering) van de spoorlijnen, welke benoemd zijn in het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico Haaren'. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de voorwaarden uit het werkdocument.

Verantwoording groepsrisico

Conform artikel 8, lid 1 en artikel 7 van het Bevt is, vanwege de ligging van het plangebied binnen het (toxisch) invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Tilburg - 's-Hertogenbosch, een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd. Hierbij is de Veiligheidsregio conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

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.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet –of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied woonachtig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:

- *goed te alarmeren is;*

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

- *goed te ontvluchten is.*

Bij een toxisch rampscenario is ontvluchten van het plangebied niet aan te raden. Schuilen binnen de bebouwing is bij dit scenario de beste optie.

- *goed te schuilen is.*

Blootstelling aan een toxisch gas is voor het plangebied het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen binnen de bebouwing. De mate waarin deze bebouwing afsluitbaar is tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur, dat deze bebouwing wordt blootgesteld aan het toxische gas, zijn hierbij maatgevende parameters voor het beschermingsniveau.

Nieuwe bouwwerken zijn, mede vanwege de eisen uit het bouwbesluit, goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat installatie voor de luchtbehandeling van het gebouw, waarbinnen geschild wordt, met één druk op de knop uit te schakelen is.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Middels de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een toename van de personendichtheid en het groepsrisico zal niet toenemen.

5.10.3 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn bevindt zich ten noorden van de A59 ter hoogte van Drunen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

5.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.11.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.11.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling valt onder onderdeel D (stedelijke ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit mer. Aangezien sprake is van het omzetten van een bedrijfs- naar burgerwoning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.11.3 Conclusie

Het plan is niet gelegen binnen een kwetsbaar of waardevol gebied en er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. De ontwikkeling is derhalve niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

6. PLANOPZET

6.1 Algemeen

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. Middels de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' van overeenkomstige toepassing verklaard.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Onderhavig wijzigingsplan biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden op de locatie Gijzelsestraat 14 te Biezenmortel. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel wordt tussen initiatiefnemer en de Gemeente Haaren een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.