

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Kom Haaren,  
Gemeente Haaren**

Wijzigingsplan Kantstraat 44

Datum: 5 juni 2019  
Status: Vastgesteld  
plancode: NL.IMRO.0788.WP19HRNKantstraat4.VA01



## **Toelichting**

# Inhoudsopgave

|                               |                                                             |           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>            | <b>INLEIDING.....</b>                                       | <b>5</b>  |
| 1.1                           | AANLEIDING.....                                             | 5         |
| 1.2                           | PLANGEBIED.....                                             | 5         |
| 1.3                           | DOEL .....                                                  | 5         |
| 1.4                           | GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....                                | 5         |
| 1.5                           | LEESWIJZER .....                                            | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>            | <b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>                             | <b>7</b>  |
| 2.1                           | HUIDIGE SITUATIE .....                                      | 7         |
| 2.2                           | BEOOGDE ONTWIKKELING.....                                   | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>            | <b>VOORWAARDEN ARTIKEL 3.3.1 BESTEMMINGSPLAN .....</b>      | <b>11</b> |
| 3.1                           | VOORWAARDEN .....                                           | 11        |
| 3.2                           | TOETSING .....                                              | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>            | <b>BELEIDSKADER .....</b>                                   | <b>13</b> |
| 4.1                           | RIJKSBELEID.....                                            | 13        |
| 4.2                           | PROVINCIAAL BELEID.....                                     | 14        |
| 4.3                           | GEMEENTELIJK BELEID .....                                   | 18        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>            | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>                    | <b>21</b> |
| 5.1                           | PARKEREN EN ONTSLUITING .....                               | 21        |
| 5.2                           | WATER.....                                                  | 21        |
| 5.3                           | NATUUR .....                                                | 24        |
| 5.4                           | ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....                        | 26        |
| 5.5                           | MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES .....                    | 27        |
| 5.6                           | MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING..... | 30        |
| 5.7                           | GELUID .....                                                | 30        |
| 5.8                           | LUCHTKWALITEIT .....                                        | 32        |
| 5.9                           | BODEMKWALITEIT .....                                        | 33        |
| 5.10                          | EXTERNE VEILIGHEID .....                                    | 34        |
| 5.11                          | VOLKSGEZONDHEID EN VEEHOUDERIJEN .....                      | 38        |
| 5.12                          | HOOGSPANNINGSLIJNEN .....                                   | 38        |
| 5.13                          | TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR .....                             | 38        |
| 5.14                          | DUURZAAMHEID .....                                          | 38        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>            | <b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                    | <b>39</b> |
| 6.1                           | HOOFDOPZET .....                                            | 39        |
| 6.2                           | ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....                       | 39        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>            | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>                     | <b>41</b> |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>            | <b>PROCEDURE.....</b>                                       | <b>43</b> |
| 8.1                           | VOOROVERLEG.....                                            | 43        |
| 8.2                           | VERVOLG VAN DE PROCEDURE .....                              | 43        |
| <b>SEPARATE BIJLAGEN.....</b> |                                                             | <b>45</b> |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voor een bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Kantstraat 44 in Haaren bestaat de wens op deze plek een nieuwe woning te bouwen. Het agrarische bedrijf is beëindigd en zal niet meer worden opgestart. De nieuwe woning is dus niet te beschouwen als een agrarische bedrijfswoning. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning kan daarom niet worden verleend. Het bestemmingsplan “Kom Haaren” biedt de mogelijkheid om met toepassing van artikel 3.3.1 van de regels, de regels van het bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming “Wonen”. Er dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de in artikel 3.3.1 genoemde voorwaarden. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening en zal er een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden (Awb). Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.3.1 uit het bestemmingsplan en om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dit wijzigingsplan. Na wijziging gelden voor het perceel de regels van de bestemming “Wonen” uit het bestemmingsplan “Kom Haaren”.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Haaren, ten noorden van het dorp Haaren aan de Kantstraat 44. In onderstaande luchtfoto is de locatie aangeduid. Op de locatie is de agrarische bedrijfswoning aan de weg gepositioneerd. Binnen de rode contour zijn ook de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelegen. Deze bedrijfsgebouwen zullen met de wijziging worden gesloopt.



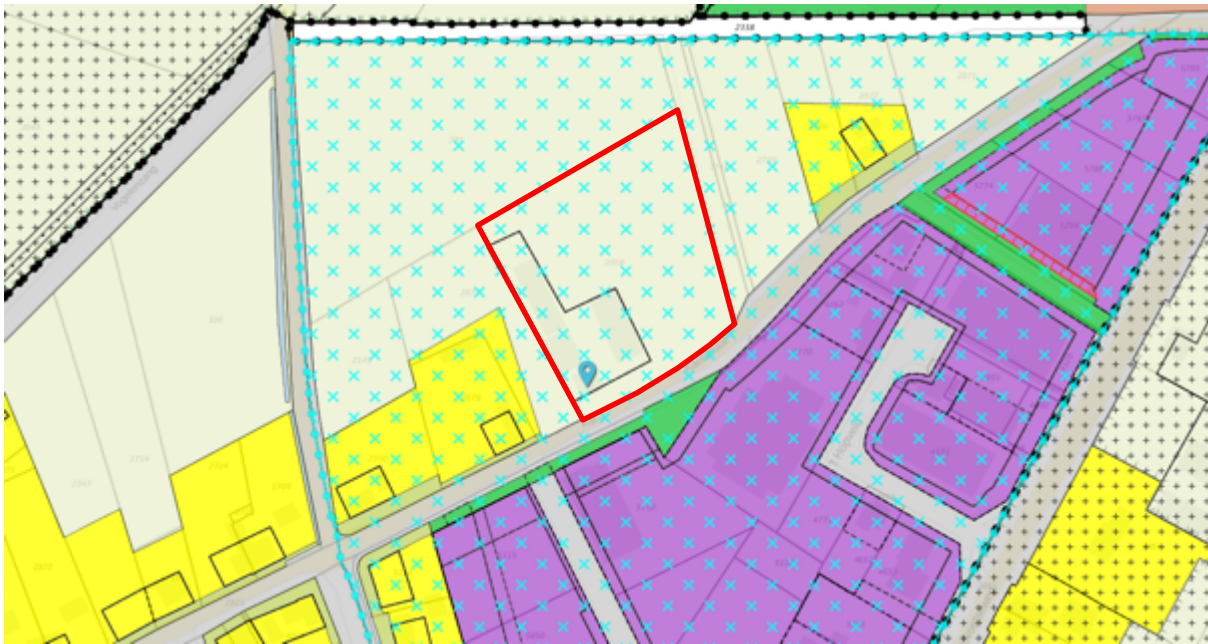
Luchtfoto Haaren en Kantstraat 44, bron: ruimtelijkeplannen.nl

## 1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning ter plaatse van het perceel aan de Kantstraat 44 te Haaren.

## 1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Kom Haaren”. De bestemmingen van het perceel aan de Kantstraat is “Agrarisch”. Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen. Dit bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd. De toegestane goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn respectievelijk 7 en 10 meter. In de volgende afbeelding is het gehele perceel aangeduid.



*Uitsnede bestemmingsplankaart "Kom Haaren", bron: ruimtelijkeplannen.nl*

Op grond van artikel 3.3.1 uit het bestemmingsplan is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen zodat de regels van de bestemming "Wonen" gaan gelden. Op basis van deze bestemming kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van een nieuwe woning.

## 1.5 Leeswijzer

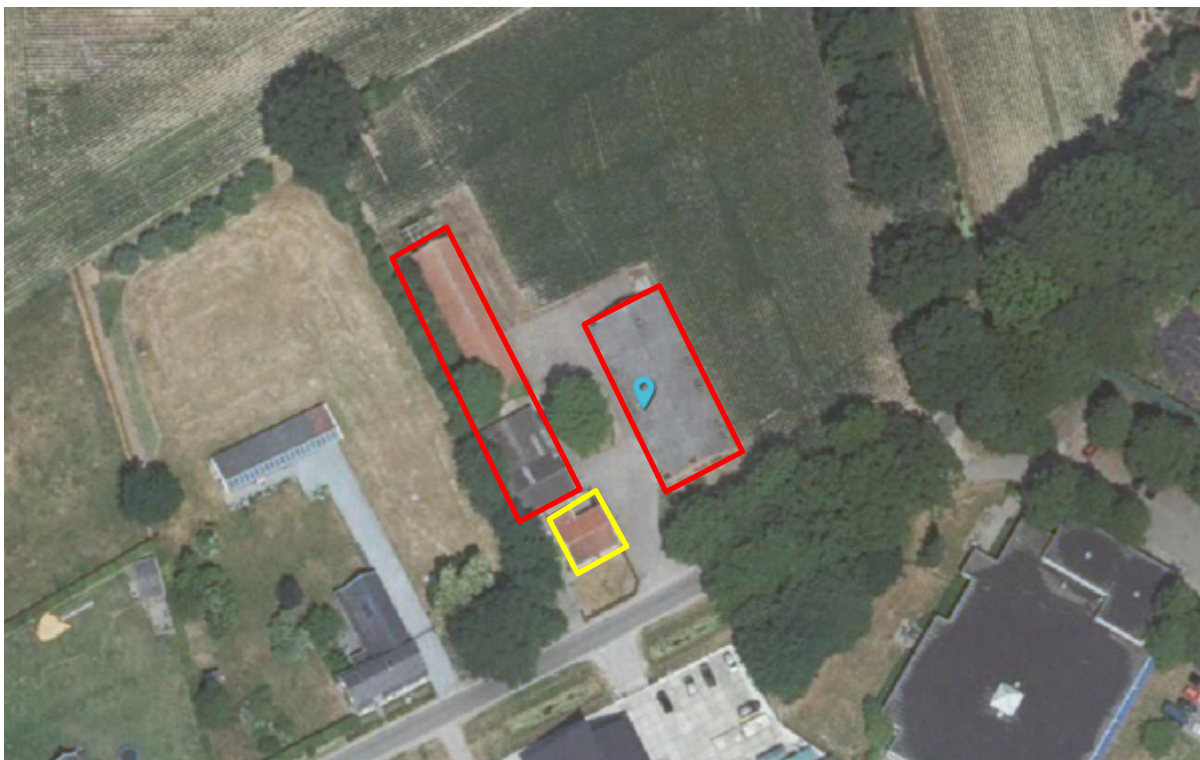
Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.3.1. Naast het feit dat voldaan moet worden aan deze voorwaarden dient de beoogde ontwikkeling te passen binnen de beleidskaders van de overheid. Hoofdstuk 4 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervan dient bij elk ruimtelijk besluit sprake te zijn. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

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

### 2.1 Huidige situatie

Op het perceel is nu de een bestaande agrarische bedrijfswoning met (voormalige) agrarische bebouwing aanwezig. Deze voormalige stallen zijn aan de achterzijde en aan oostzijde van de bedrijfswoning gesitueerd. De woning is aan de weg gelegen. In de onderstaande afbeelding is in geel de bestaande bedrijfswoning aangeduid. In rood zijn de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aangeduid.



*Luchtfoto van de bestaande situatie. Bron: ruimtelijkeplannen.nl*

De volgende foto geeft een aanzicht van de bestaande bedrijfswoning gezien vanaf de Kantstraat.



*Foto bestaande bedrijfswoning met rechts één van de voormalige stallen; fragment: google.nl (juni 2016)*

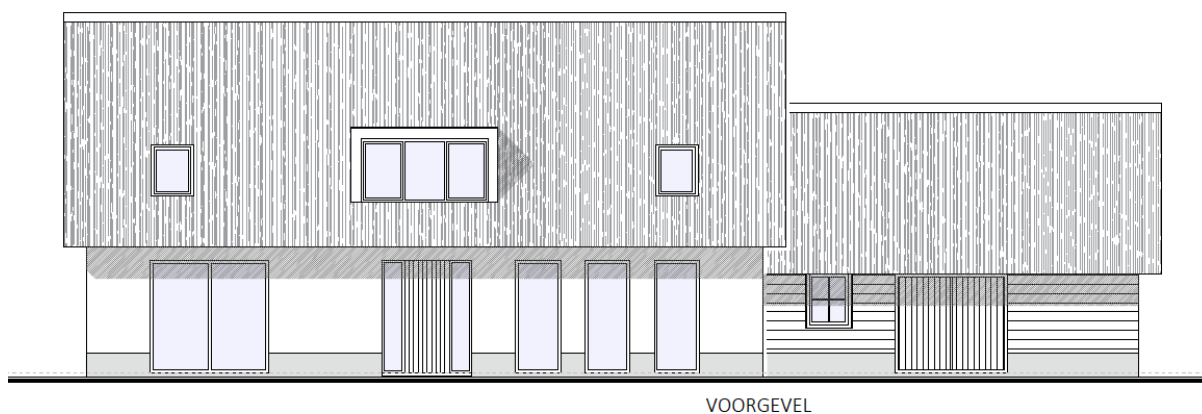
## 2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in het wijzigen van de bestemming “Agrarisch” in de bestemming “Wonen”. Op die manier kan er met gebruikmaking van de regels van de bestemming “Wonen”, gebouwen en overige gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie worden gerealiseerd. Met de ontwikkeling zullen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Het schetsplan voor de nieuwe woning is tot stand gekomen op basis van de regels van de bestemming “Wonen” uit het vigerend bestemmingsplan. Deze regels gaan na wijziging voor het perceel gelden. Deze regels gelden ook voor de woningen op aangrenzende percelen waardoor gesteld moet worden dat de nieuwe woning passend is binnen de omgeving. In afwijking op de regels zal, met behulp van de algemene sloopregeling voor overtollige bebouwing een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden geregeld. Het maximum is bepaald op 200 m<sup>2</sup>. Voorwaarde hiervoor is de sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen zodat per saldo sprake is van een afname van de bebouwing op de locatie. Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de toekomstige woning. De nok-, en goothoogte zijn in de regels van het wijzigingsplan gesteld op 4 en 9 meter. Dit is lager dan wat op dit moment is toegestaan (7 en 10 meter).

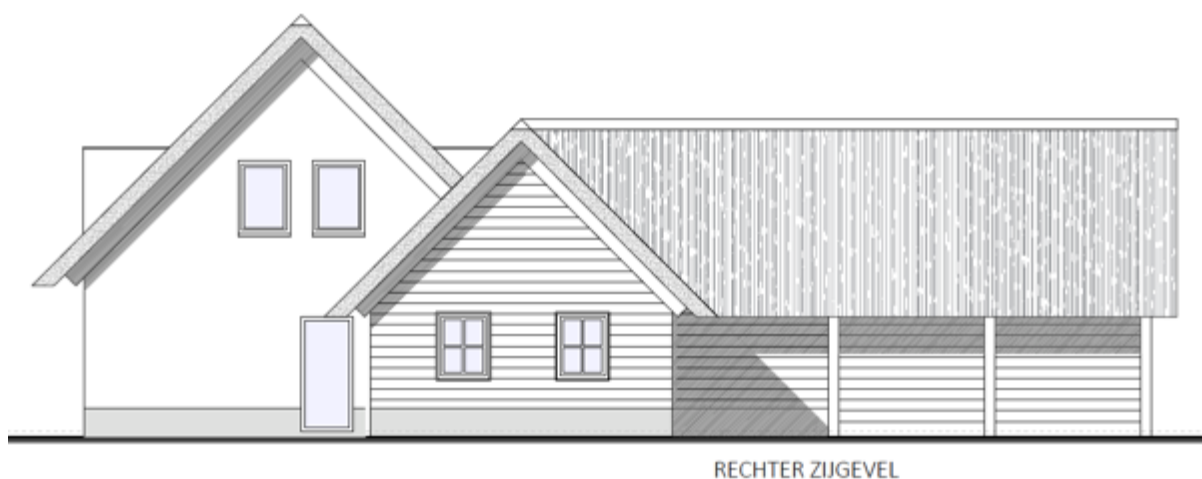


*Situatietekening met de nieuwe woning. In rood de ligging van het toekomstig bouwvlak. Bron: Spanjers Architect*



VOORGEVEL

*Illustratie van de voorgevel. Bron: Spanjers Architect*



RECHTER ZIJGEVEL

*Illustratie van de rechter zijgevel. Bron: Spanjers Architect*



## Hoofdstuk 3 Voorwaarden artikel 3.3.1 bestemmingsplan

Voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming zijn verwoord in artikel 3.3.1 (omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woning) van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn in dit hoofdstuk benoemd. In paragraaf 3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

### 3.1 Voorwaarden

De voorwaarden bij artikel 3.3.1 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3.3 Wijzigingsbevoegdheid</b></p> <p><b>3.3.1 Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woning</b></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak, in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. voor bewoning mag worden gebruikt de op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het besluit bestaande bedrijfswoning(en);</li><li>b. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken dienen zoveel mogelijk behouden te blijven;</li><li>c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;</li><li>d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;</li><li>e. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:<ul style="list-style-type: none"><li>1. dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;</li><li>2. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;</li><li>3. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.</li></ul></li></ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Uitsnede bestemmingsplan "Kom Haaren" artikel 3.3.1*

### 3.2 Toetsing

Per voorwaarde zal worden beschreven dat voldaan wordt aan artikel 3.3.1.

#### **A; Het wijzigen van bij ter inzagelegging aanwezige bedrijfswoningen**

De bestaande agrarische bedrijfswoning is reeds lange tijd als zodanig in gebruik. In het vigerend bestemmingsplan is dit middels de functieaanduiding bedrijfswoning ook als zodanig bestemd. Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning die reeds bij het ter inzage gaan van het ontwerp bestemmingsplan aanwezig was. Beoogd is om op dezelfde plaatse een nieuwe woning te bouwen. De woning voldoet niet meer aan de huidige normen. Inmiddels is de woning gesloopt en zal er op basis van de regels van de bestemming "Wonen" die na wijziging zullen gelden een aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning voor de bouw. Dit was ook mogelijk geweest als de voormalige agrarische bedrijfswoning nog aanwezig was geweest.

#### **B; Het zoveel mogelijk behouden van de bestaande karakteristiek van erf en landschappelijke kenmerken**

Reeds bij het besluit van het college is beoordeeld of er sprake is van een karakteristiek boerenerf en of dat er elementen behouden zouden moeten blijven. Dit werd als volgt beoordeeld: "Van karakteristieke gebouwen en complexiteit van een (voormalig) boerenerf is geen sprake. De bebouwing is niet monumentaal. Er is geen herkenbare structuur van een voor en achter, met moestuin, siertuin, en woongedeelte aan de voorzijde. Het achtererf kan nog wel binnen de beschrijving van een boerenerf vallen, maar juist alleen als geheel is het waardevol. Ondanks dat moestuinen aan de voorzijde plaats maakten voor de siertuin en daardoor verdwenen naar de zijkant, is er hier geen duidelijke structuur te ontdekken of als zodanig te herkennen. Er zijn dus geen elementen die behouden moeten blijven." Er is geen sprake van een bestaande karakteristiek van erf en landschappelijke kenmerken die behouden hoeven blijven.

### **C; Geen aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden**

Voor deze voorwaarde is door het college in haar besluit een eerste inschatting gemaakt. “Op het perceel is een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig. Zo is dat ook vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Kom Haaren. Op het eerste zicht vindt geen aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden, omdat de onderhavige wijziging uitsluitend planologisch van aard is. De bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Feitelijk heeft deze omzetting geen gevolgen voor de omgeving, omdat de functie “wonen” onveranderd blijft. Ook omliggende eigenaren en gebruikers zullen geen effect ondervinden van de bestemmingswijziging. De milieuregelgeving is voor bedrijfswoningen en burgerwoningen hetzelfde. De bedrijven op 't Hopveld worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door de bestemmingswijziging.”

In hoofdstuk 5 van dit wijzigingsplan wordt nader ingegaan op de verschillende waarden en functies die ter plaatse van het plangebied en in de omgeving aanwezig zijn. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

### **D; Geen aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden**

Deze voorwaarde houdt verband met de voorwaarde onder “C”. In hoofdstuk 5 van dit wijzigingsplan wordt hier nader op ingegaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

### **E; Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan**

Voorwaarde voor wijziging is dat de ontwikkeling uitvoerbaar is. Hiervoor spelen in elk geval de haalbaarheid inzake het aspect bodemkwaliteit, archeologische waarden en de financiële uitvoerbaarheid. Deze en andere aspecten zijn in hoofdstuk 5 aan de orde gesteld en onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestaande relevante beleid van de overheid.

### 4.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

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

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

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

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

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

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

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

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

De beoogde wijziging maakt het mogelijk om één nieuwe woning te kunnen bouwen ter plaatse van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Er worden geen extra woningen toegevoegd. Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010**

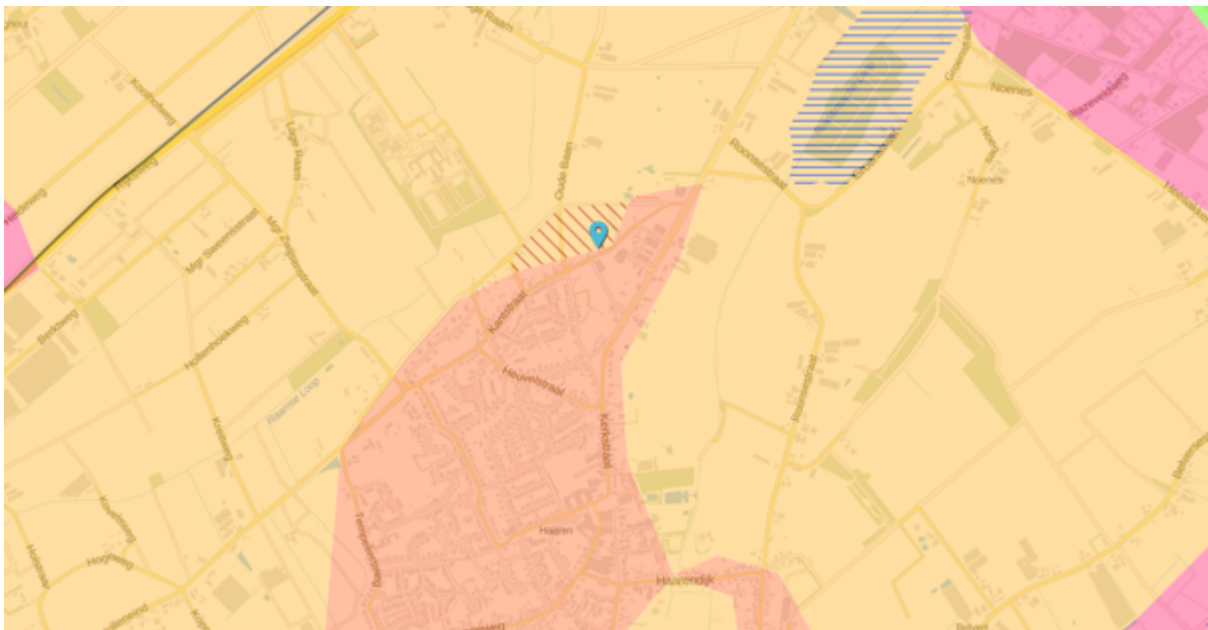
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd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

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

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

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

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



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

Het plangebied ligt in het “Landelijk gebied”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

#### Landelijk gebied

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Het betreft een vrijgekomen locatie aan de rand van het dorp Haaren die wordt ingezet voor de woonfunctie waarbij overtollige bebouwing in het landelijk gebied wordt gesloopt. Het initiatief voldoet aan de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010.

Voor het perceel is ook bepaald dat het is gelegen in het “Zoekgebied verstedelijking”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Er wordt geen nieuwe stedelijke functie mogelijk gemaakt. Het betreft louter een planologische wijziging waarbij een bestaande agrarische bedrijfswoning wordt bestemd naar een burgerwoning.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte.

### Verordening ruimte

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

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



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

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

#### Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
  - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
  - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
  - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het plan voorziet in de wijziging van een deel van de agrarische bestemming naar de bestemming “wonen”. Hiermee blijft ook de agrarische bestemming op het perceel aanwezig en wordt een woonbestemming toegevoegd die als passend moet worden beoordeeld in de bestaande gemengde omgeving van plattelandseconomie en wonen. Met de ontwikkeling wordt een aanzienlijk deel van de gebouwen gesloopt.

#### Wijziging (agrarische)bedrijfswoning naar woning

In artikel 7.7 lid 1, van de verordening is verder nog bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen of bedrijfswoningen zijn toegestaan. De beoogde wijziging naar “wonen” maakt van de bestaande agrarische bedrijfswoning een burgerwoning. Hiermee is er geen planologisch verschil gezien het bepaalde in de verordening aan de orde. Dit is bepaald in artikel 7.7 lid 5 van de verordening. Voorwaarden hiervoor zijn dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, dat overbodige bebouwing wordt gesloopt en dat de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Met de beoogde ontwikkeling is hiervan geen sprake waardoor voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte.

#### Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Ten aanzien van de aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling is het volgende bepaald;

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
  - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
  - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
1. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (NNB)van toepassing is.
2. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

De wijziging van de bestemming waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning is geen “stedelijke ontwikkeling”. Wel is ook voor deze gebieden bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

#### Artikel 17 Boringsvrije zone

Ten aanzien van de aanduiding “boringsvrije zone” is het volgende bepaald;

In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Deze bescherming is nodig om de kwaliteit van het grondwater niet in gevaar te brengen.

De wijziging van de bestemming naar wonen heeft geen effect op de beschermende kleilaag in de bodem. In paragraaf 5.2 (grondwater deelgebied Centrale Slenk) wordt hier nader op ingegaan.

#### Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

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

En verder:

*“Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).*

*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen**, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Haaren heeft in de nota “Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap” de wijze waarop de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden uitgewerkt. De beoogde wijziging voldoet aan deze gemeentelijke nota en daarmee aan de zorgplicht. In paragraaf 4.3 wordt dit verder beschreven.

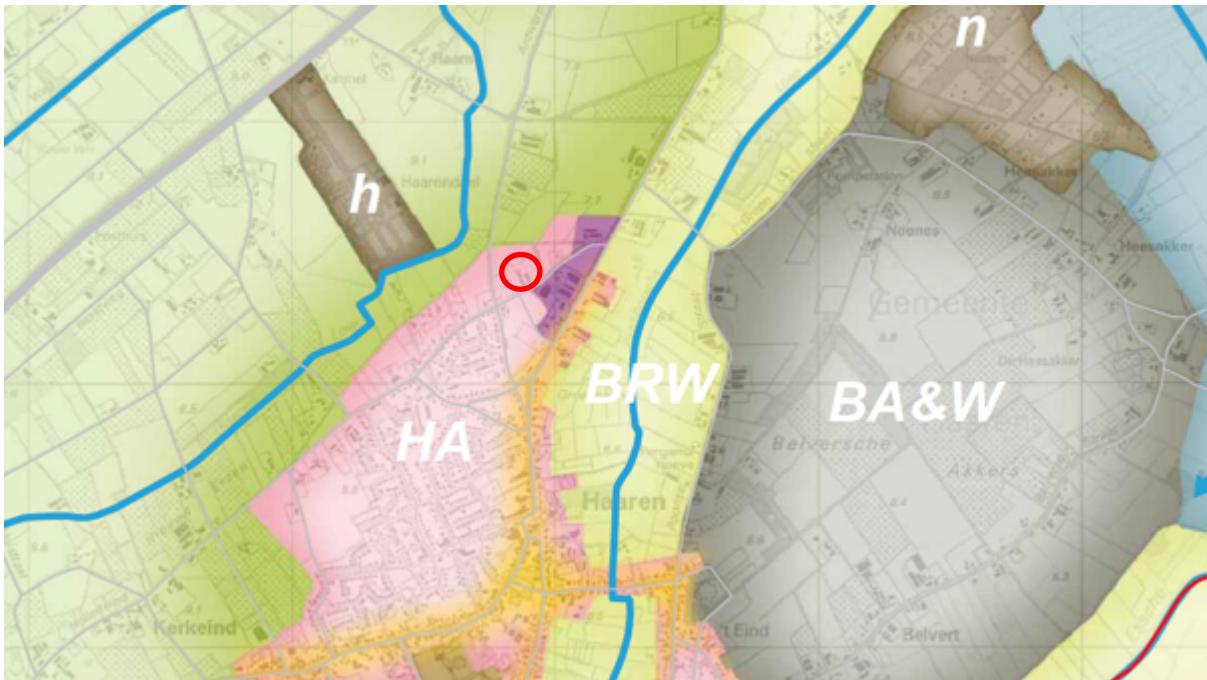
De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet relevant voor de voorgenen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening ruimte.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Haaren 2013

De gemeente Haaren is een groene gemeente. Dit groene karakter wil ze graag behouden. Tegelijkertijd wil de gemeente haar ogen niet sluiten voor ontwikkelingen. De gemeente Haaren wenst daarom de ruimtevraag in zijn geheel te bekijken en daar een allesomvattend beleid voor hebben. Deze visie heeft zijn beslag gekregen in de Structuurvisie Haaren die op 20 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze structuurvisie is de concretisering van de abstracte doelen zoals verwoord in de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie Haaren.

De locatie is gelegen in de zone die in de structuurvisie is aangeduid als “woongebieden”.



Uitsnede “Structuurvisie Haaren”; bron: gemeente Haaren

Ten aanzien van de “woongebieden” is in de structuurvisie het volgende bepaald:

*“De woongebieden in de vier dorpen zijn minder karakteristiek dan de historische linten. De 20<sup>e</sup> eeuwse uitbreidingen zijn veelal planmatig van opzet en kennen een veel meer uniform karakter dan de sterk gevarieerde linten. Algemeen kan worden gesteld dat de woongebieden ruim van opzet zijn, hetgeen als passend bij het dorpse karakter beschouwd kan worden. Bij eventuele herstructurerings- of inbreidingsopgaven in deze gebieden dient deze ruime opzet als onderscheidend woonmilieu ten opzichte van de grotere omliggende gemeenten, gerespecteerd te worden.”*

De beoogde ontwikkeling betekent onder andere de sloop van een aanzienlijk deel van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Door de vermindering van deze agrarische gebouwen wordt de ruime opzet en de openheid van het agrarisch landschap vergroot. Er is geen sprake van het toevoegen van bebouwing maar slechts een planologische wijziging. Omdat er sprake is van een versterking van de ruime opzet aan de rand van het dorp op de overgang naar het landelijk gebied moet geconcludeerd worden, dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Haaren 2013.

### **Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap**

Het gestelde in de Verordening Ruimte van de provincie inzake de zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit heeft de gemeente een eigen notitie waarin de investering in de kwaliteit van het landschap bij nieuwe ontwikkelingen is geregeld. De provincie heeft met deze regeling ingestemd. Deze regeling hanteert een drietal categorieën.

Op basis van deze regeling is de wijziging van de bestemming naar “wonen” te classificeren als categorie 1; Een wijziging van de bestemming “Agrarisch” in de bestemming “Wonen” mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. Het betreft volgens het beleid een niet-planmatige ontwikkeling waarvoor geen inspanning (geen landschappelijke inpassing en geen kwaliteitsverbetering van het landschap nodig).

Het nieuwe bestemmingsvlak “Wonen” dat met dit wijzigingsplan wordt bestemd heeft een oppervlakte van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. De bestaande agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Ter verzekering van de sloop wordt de sloop als voorwaarde aan de regels van dit wijzigingsplan opgenomen.

### **Beleidskader Vrijkomende agrarische bebouwing**

In het bijzonder voor vrijkomende agrarische bebouwing heeft de gemeente Haaren het beleidskader Vrijkomende agrarische bebouwing vastgesteld. De gemeente vindt het belangrijk om verloedering en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. Dit was reden voor de gemeenteraad om op 22 januari 2015 bij de vaststelling van de Structuurvisie Haaren met een motie aandacht te vragen voor een ruimere wijzigingsbevoegdheid voor omschakelingsmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de vrijgekomen voormalige bedrijfsgebouwen binnen het plangebied geldt dat in het beleidskader de mogelijkheid is opgenomen om extra bijgebouwen toe te staan. “Burgerwoning met maximaal 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen”. Hiervoor is het volgende bepaald;

*“Op het moment dat de agrarische activiteiten op een locatie zijn beëindigd is het mogelijk de bestemming te wijzigen naar “Wonen” met daarbij maximaal 200m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Hiervoor is in het huidige bestemmingsplan “Buitengebied” een wijzigingsbevoegdheid met een aantal regels opgenomen.”*

Het college heeft in haar besluit aangegeven dat deze regeling uit het bestemmingsplan voor het buitengebied ook voor deze wijziging kan worden aangehouden. “Dit betekent dat alle overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Bij de woning mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig zijn, vermeerderd met 25% van de slopen bebouwing tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>. In de situatie is sprake van 3 opstallen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 830 m<sup>2</sup>. Bovenop de basis van 100 m<sup>2</sup>, is in dit geval (730 x 25% = 182 m<sup>2</sup>) maximaal 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel toe te staan.”

Omdat sprake is van een ontwikkeling die past in het beleidskader Vrijkomende agrarische bebouwing en omdat toepassing gegeven kan worden aan de regeling uit het bestemmingsplan voor het buitengebied zal er naast de verplichting tot sloop aan de regels van dit wijzigingsplan worden toegevoegd dat in afwijking van de regels voor de bestemming “Wonen”, 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan.

## Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

### 5.1 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Haaren streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor hanteert de gemeente Haaren de normen uit de publicatie CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Deze publicatie is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

#### Parkeerbehoefte

Voor de beoogde wijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een woning, speelt de vraag wat ze aan parkeerbehoefte met zich meebrengt en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

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

#### Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

De rekentool berekent een benodigd aantal parkeerplaatsen voor één woning van minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen. Het perceel van de nieuwe woning is groot. Het is daarom aannemelijk dat er voldoende gelegenheid is om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal getoetst worden of voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt ingepast. Het voldoen aan de actuele parkeernormen is voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

#### Ontsluiting

De woning wordt direct ontsloten op de Kantstraat. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 8 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal is gering in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande weg en gelijk aan de verkeersgeneratie die hoort bij het huidig gebruik van de bedrijfswoning. Bovendien is de verkeersgeneratie die hoort bij het voormalig agrarisch bedrijf inmiddels weggefallen. Deze vorige functie met de daarbij horende generatie werd gemakkelijk opgevangen binnen de bestaande infrastructuur. Geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om de verkeersgeneratie van 1 woning op te kunnen vangen.

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

### 5.2 Water

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

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

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m<sup>2</sup>, tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

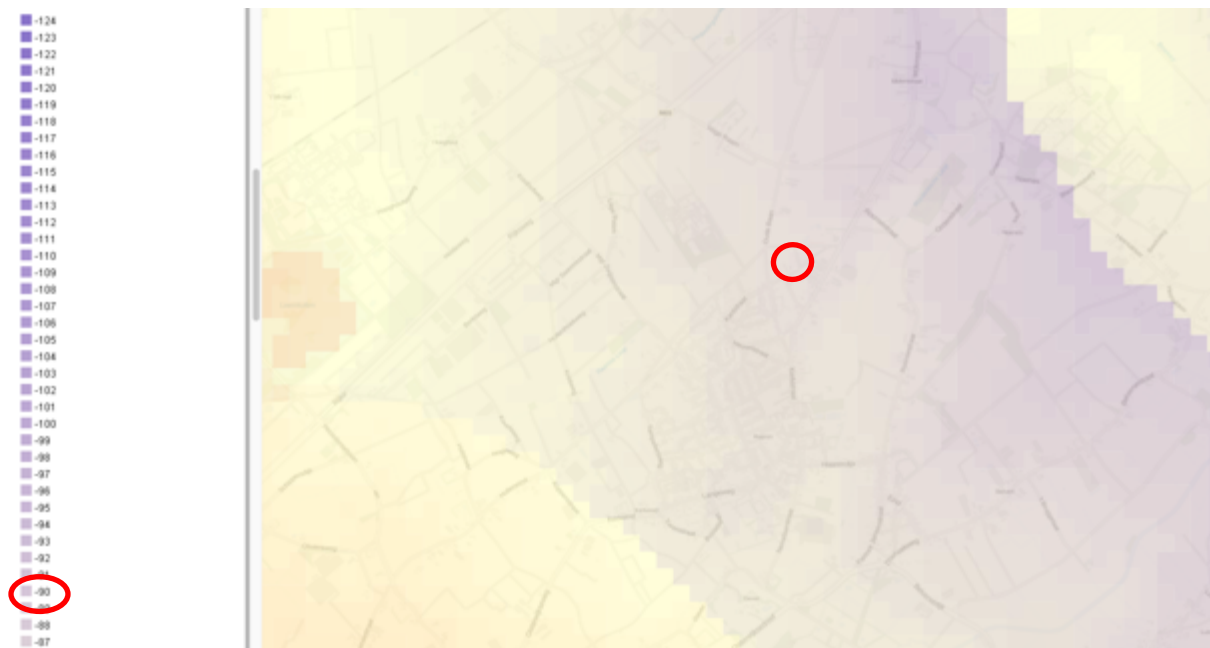
1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening bij een verhardingstoename kleiner dan 2000 m<sup>2</sup>.

Met de beoogde wijziging en de gewenste nieuwbouw van een woning ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning in combinatie met de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing is er sprake van een afname van de verharding. Wat de beoogde wijziging betekent voor de waterhuishouding is beschreven in deze waterparagraaf.

### **Grondwater deelgebied “Centrale Slenk”**

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie is gelegen in het grondwater deelgebied “Centrale Slenk”. Ontwikkelingen in dit gebied mogen de grondwaterkwaliteit niet in gevaar brengen. In de Verordening ruimte is hiervoor de aanduiding “Boringsvrije zone” opgenomen. Op basis van het beleid van het waterschap is bepaald dat de maximale boordiepte is bepaald op circa 90 meter. In de volgende afbeelding is een uitsnede uit de leggerkaart van het waterschap afgebeeld. De wijziging naar wonen en de beoogde nieuwbouw zal niet leiden tot een boordiepte van meer dan 90 meter. Hiermee wordt voldaan aan deze maximale boordiepte en kan bovendien worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan hetgeen is beschreven in de Verordening ruimte ter bescherming van de kleilaag in de bodem.



*Uitsnede van de leggerkaart met de maximale boordiepte. Bron; Waterschap de Dommel*

### **Hemelwater**

Door de wijziging neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie af. De bestaande bedrijfsbebouwing met een gezamenlijke oppervlakte van circa 830 m<sup>2</sup> zal verdwijnen en de bestaande bedrijfswoning zal worden gesloopt en worden vervangen door een nieuwe woning met 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.

Omdat sprake is van een verhardingsafname is er vanuit de Algemene Regel (een verhardingstoename kleiner is dan 2000 m<sup>2</sup>) geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

### **Materiaalgebruik**

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

### **Afvalwater**

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

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

### 5.3 Natuur

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

#### Natuuronderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek "quick scan flora en fauna, IJzerman advies dd 2 augustus 2018" is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

#### "Gebieden"

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

#### Flora

*Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.*

#### Ongewervelden

*Op de planlocatie ontbreken geschikte biotopen voor beschermde ongewervelden.*

#### Amfibieën, vissen en reptielen

*Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.*

#### Broedvogels

*Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen. Alle openingen onder het dak waren afgezet met gaas of PUR-schuim. Broedvogels kunnen niet in de gebouwen komen.*

### Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een vrijgestelde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober. Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Spouwruimtes of andere voor vleermuizen geschikte kieren of openingen ontbreken. De zolderruimte is uitgebreid op sporen geïnspecteerd evenals overige dakdelen. Foeragerende vleermuizen in de omgeving van het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving kunnen algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

### Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten bevinden zich niet op de locatie.
- Eventuele kapwerkzaamheden kunnen het beste tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) worden verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd."

### **Programma aanpak stikstof; PAS**

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

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

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer.

Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de wijziging op een natura-2000 gebied is nihil. Bovendien wordt een agrarisch bedrijf wegbestemd. Geconcludeerd moet worden dat dit een positieve bijdrage levert aan de doelstellingen van de PAS en dat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

## **5.4 Archeologie en cultuurhistorie**

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

### **Archeologie**

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

Voor de projectlocatie is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het gebied. (Archeologisch bureau en verkennend veldonderzoek, Aeres Milieu, dd 30 juli 2018). Het rapport is in zijn geheel als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. De aanbeveling luidt als volgt;

*“Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een A-C profiel. De bodem is tot in de C-horizont verstoord en opgenomen in de bovenste toplaag. Uit de dikte van het mengpakket kan worden afgeleid dat naar verwachting de bovenste 60 tot 120 centimeter van het oorspronkelijke profiel is verstoord. Dit met uitzondering van diepere sporen als waterputten of greppels. Het belang van dergelijke losse sporen wordt echter gering geacht, aangezien alle hiermee samenhangende sporen verloren zullen zijn gegaan door bodemverstoring.*

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

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

### **Cultuurhistorie**

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

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

Op grond van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het oostelijk het voormalig groot seminarie Haarendaal gelegen. Het plan, waarbij een agrarische bedrijfswoning wordt vervangen door een woning heeft geen (nadelig) effect op de cultuurhistorische waarden van dit object. Binnen het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

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

## **5.5 Milieuzonering, geur en spuitzones**

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

### **Bedrijvigheid en richtafstanden**

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

### **Zonering of functiemenging**

Bij het bepalen van deze afstand wordt in de ruimtelijke ordening gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd.

### **Algemeen uitgangspunt**

Voor het wijzigen van de bestaande bedrijfswoning naar een woning geldt dat er geen nieuw gevoelig object zal worden toegevoegd aangezien de bestaande bedrijfswoning reeds beschouwd is als een gevoelig object voor de bedrijfsactiviteiten van derden. De nieuw te bouwen woning zal bovendien niet dichterbij op de in de omgeving aanwezige bedrijven worden gepositioneerd. Een beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat volstaat daarom.

### **Zonering**

Ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Kantstraat is het bedrijventerrein 't Hopveld gelegen. Dit bedrijventerrein kent hoofdzakelijk de milieucategorie 3.1. Een deel van het terrein gelegen direct aan de overzijde van het plangebied kent de milieucategorie 2. De volgende afbeelding toont het deel waarvoor milieucategorie is toegestaan. De rest van het bedrijventerrein kent milieucategorie 3.1. De richtafstand voor milieucategorie 2 is 30 meter. Voor milieucategorie 3.1 is de richtafstand 50 meter.



*Uitsnede bestemmingsplan met in rood het deel waarvoor categorie 2 is bestemd. bron: ruimtelijkeplannen.nl*

#### Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

Het gebied is niet te beschouwen als een “gemengd gebied”. De afstand mag niet met één afstandsmaat worden verlaagd.

De beoogde nieuwe woning zal op een grotere afstand (10 meter) van de bedrijfsbestemming van 't Hopveld worden gebouwd dan de huidige bedrijfswoning. Het nieuwe bouwvlak in dit wijzigingsplan zal zijn gelegen op 17 meter vanuit de voorste perceelgrens. De huidige bedrijfswoning en agrarisch bouwvlak is gelegen op 7 meter uit de voorste perceelgrens. Omdat geen nieuw gevoelig object wordt bestemd en de nieuwe woning bovendien op een grotere afstand van de bedrijfsbestemming komt te liggen worden de belangen van de bedrijven niet geschaad.

De afstand van de nieuw te bouwen woning tot de gronden van 't Hopveld waarvoor milieucategorie 2 is bestemd is circa 33 meter. De afstand van de nieuwe woning tot de gronden waarvoor categorie 3.1 geldt is circa 53 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Op basis van deze richtafstanden mag worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

#### Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde planologische wijziging.

### **Geurhinder agrarische bedrijvigheid**

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwt een agrarische bedrijfswoning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van andere bedrijven. Dit betekent dat met dit wijzigingsplan feitelijk gezien geen nieuw geurgevoelig object wordt toegevoegd. Om inzicht te krijgen in de geursituatie is een quickscan geurhinder veehouderijen uitgevoerd. (Quickscan geurhinder veehouderijen, Windmill, dd 22 februari 2019). In dit rapport is onderzoek gedaan naar het woon- en leefklimaat en de rechten van relevante veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied. Het rapport is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

*“In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van het nieuw te realiseren geurgevoelig object sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.*

### **Vergunde en planologische rechten**

*Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van een woning aan de Kantstraat 44 géén inbreuk maakt op de vergunde en/of planologische geurrechten van de nabijgelegen veehouderijen aan de Oude Baan 9 en de Helvoirtseweg 11 te Haaren.*

### **Woon- en leefklimaat**

*De voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Oude Baan 9 bedraagt ter plaatse van het woningbouwplan ten hoogste  $2,8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Hiermee is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting ter plaatse van het woningbouwplan te kwalificeren als ‘goed’. De achtergrondconcentratie op de woningbouwlocatie ligt tussen de 3 en  $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het woningbouwplan is derhalve te kwalificeren als ‘goed’.*

*Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het woningbouwplan.”*

### **Spuitzones open teelten**

Noordelijk van het plangebied is een akker gelegen. Het is niet uitgesloten dat hier akkerbouw/open teelt plaatsvindt. Dergelijke open teelten zijn niet in de VNG-brochure vermeld. Als vuistregel wordt een afstand van 50 meter gehanteerd. De indicatieve afstand van gevoelige objecten (woningen en tuinen) tot open teelten volgt uit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens het bespuiten van de gewassen komt als gevolg van de wind een deel van het beschermingsmiddel buiten het teeltgebied terecht (drift). De genoemde afstand van 50 meter is indicatief en zeer algemeen. De nieuw te bouwen woning en tuin wordt ten opzichte van de huidige bedrijfswoning verschoven in de richting van deze akker maar heeft nog steeds een afstand die groter is dan 50 meter. Bovendien is de afstand van de nieuwe woning en tuin ten opzichte van de akker kleiner dan afstand van het vigerend bouwvlak. Ten aanzien van eventueel op deze akker plaats te vinden kweek kan het volgende worden gesteld;

1. In de omgeving van het plangebied vindt nu geen kweek van siergewassen (bomen en heesters) plaats maar vindt mogelijk alleen akkerbouw plaats. Uit onderzoek blijkt dat de impact van gewasbescherming op de luchtkwaliteit bij akkerbouw veel kleiner is dan bij bijvoorbeeld boomteelt, sierteelt of fruitteelt. Gezien de benodigde investeringen is het niet aannemelijk dat de gronden in de omgeving voor een dergelijk gebruik worden ingezet. Er mag vanuit worden gegaan dat geen teelt zal worden gestart.
2. De technieken voor gewasbescherming worden steeds beter: enerzijds om het gewas beter te kunnen beschermen, anderzijds om de negatieve effecten op de omgeving (zoals drift) te beperken c.q. te voorkomen. In de toekomst zal het gebruik van zogenaamde best practices toenemen en daarmee de overlast afnemen.
3. De gronden aan de noordzijde van het perceel zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot de woonbestemming waarbinnen de woning en de tuin zijn gelegen.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.6 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk significant nadelig kan worden beïnvloed. In het Besluit m.e.r. wordt de realisatie van woningen aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). Naast de aanvliegroutes via het Besluit m.e.r. of de “passende beoordeling” (Wet natuurbescherming), kan ook een m.e.r.-plicht ontstaan via aanvullend binnen de Provinciale Milieuverordening opgenomen activiteiten. Noord-Brabant heeft echter geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Onder de drempelwaarden uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Dit laat onverlet dat er een separaat m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen zou dienen te worden op basis van een aanmeldingsnotitie. In onderhavig geval is er echter sprake van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Het moederplan is hiervoor kaderstellend, waardoor de (potentiële) milieueffecten die deze ontwikkeling met zich meebrengt destijds bij de totstandkoming van het moederplan reeds afgewogen zijn. In die zin is er voorgesorteerd op deze ontwikkeling. Bovendien wordt het bouwvlak en de bebouwingsvoorschriften niet verruimd maar eerder verkleind. Op grond daarvan kan gesteld worden dat er in dit geval geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Hieruit moet geconcludeerd worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van een mogelijke MER-plicht, geldt bovendien dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

## 5.7 Geluid

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde.

### Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai. De Kantstraat kent een snelheidsregime van 30 km/uur. Wegen met dit regime zijn vrijgesteld van het doen van onderzoek. Omdat met de beoogde wijziging geen gevoelig object wordt toegevoegd is toetsing bovendien niet aan de orde.

### Goed woon-, en leefklimaat

Het Bouwbesluit 2012 eist een minimale geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van 20 dB. Deze eis geeft geen zekerheid dat in de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ter verzekering van een goed woon- en leefklimaat en in het bijzonder een goed binnenklimaat dient aangesloten te worden bij artikel 3.3 van het Bouwbesluit en dient gestreefd te worden naar een geluidniveau in de woning van 33 dB (comforteis). Hierbij moeten alle relevante wegen, ook 30 km/uur per wegen, worden betrokken.

In een geluidsonderzoek (Akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting Kantstraat 44 te Haaren. K+ Adviesgroep dd 30 november 2018) is de gevelbelasting berekend naar aanleiding van het wegverkeer. Het rapport is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De Conclusie luidt als volgt:

#### *“Helvoirtseweg*

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 34 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.*

#### *Oude Baan*

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 28 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.*

#### *Kantstraat*

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek en toetsingskader van de Wet geluidhinder.*
- In een waarneempunt 1 zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de ‘voorkeursgrenswaarde’.*
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 56 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 51 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.*
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.*
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.4 kolom comforteis.”*

Ter verzekering dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat in de woning is in de regels van het wijzigingsplan de minimaal benodigde gevelwering (23 dB) van meetpunt 1 (de voorgevel) ter verzekering van het maximaal binnenniveau van 33 dB geregeld.

### **Spoorweglawaai**

De woning is niet gelegen binnen een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

### **Vliegtuiglawaai**

De woning is niet gelegen binnen een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

### **Industrielawaai**

De woning is niet gelegen binnen een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder. De geluidbijdrage vanuit de omliggende bedrijven is beoordeeld in paragraaf 5.5.

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

## **5.8 Luchtkwaliteit**

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

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

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

### **Toetsing initiatief aan 'niet in betekenende mate' begrip**

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen. Dit wijzigingsplan betreft een planologische wijziging en niet het bestemmen van extra woningen. Deze wijziging is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

### **Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"**

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



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

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

## 5.9 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

*“Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kwik. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en zink.*

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

*De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.*

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

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

*Door de aanwezigheid van asbestverdacht plaatmateriaal op de daken van de stal en de schuur wordt geadviseerd om na sloop van deze opstallen een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uit te voeren ter plaatse van deze opstallen.”*

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De sanering van het asbest op de stal en schuur zal op een passende wijze worden uitgevoerd.

## 5.10 Externe Veiligheid

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

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. 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.

### Wanneer verantwoorden?

| 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:<br><i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i><br><i>2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i><br><i>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i><br>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:<br><i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i><br><i>2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i><br><i>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i><br>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

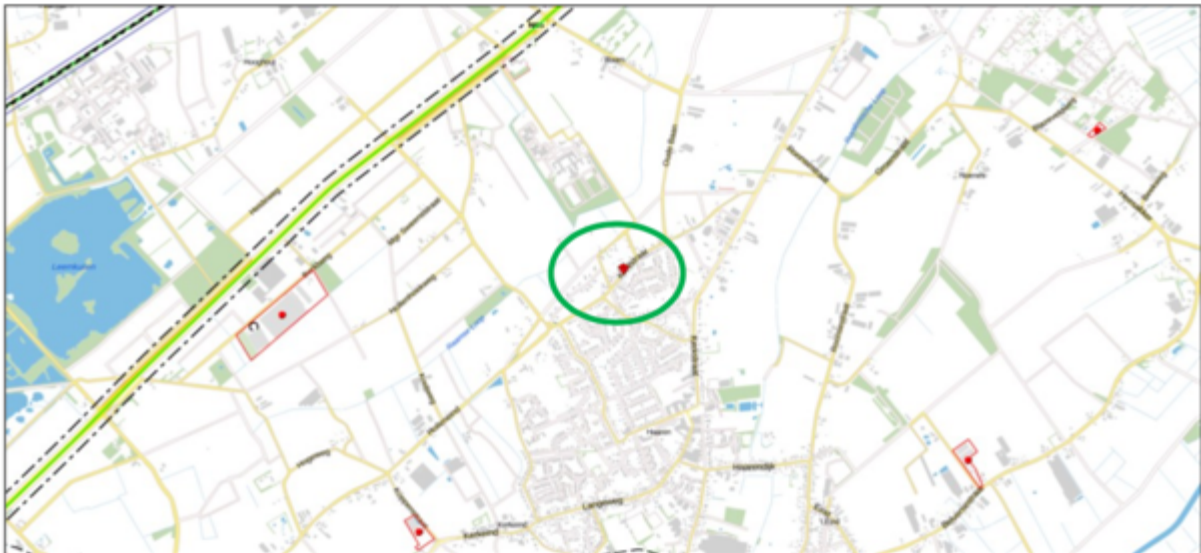
Tot slot wordt in het kader van een “goede ruimtelijke ordening” (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het activiteitenbesluit en effectafstanden uit de “Circulaire effectafstanden LPG-tankstations”.

### Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

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

### Inventarisatie

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



*Uitsnede risicokaart met in groen de locatie van de nieuwe woning. Bron: ODBN*

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 2300 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 ontluchting 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 ontluchten is.

Bij een toxisch rampscenario is ontluchten 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 zijn.

### Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het (toxisch) invloedsgebied groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de zeer beperkte gevolgen van een ramp -met een toxische vloeistof op het spoor- binnen het plangebied, vanwege de grote afstand van het plangebied tot de risicobron;
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

De Veiligheidsregio ziet geen aanleiding tot het geven van een nader advies over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Op 17 oktober 2018 heeft de Veiligheidsregio positief advies uitgebracht. Dit advies is toegevoegd als bijlage.

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het 'werkdokument verantwoording groepsrisico Haaren'.

## 5.11 Volksgezondheid en veehouderijen

### Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m<sup>3</sup>. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

### Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn enkele geitenhouderijen gelegen:

- Belversestraat 10A (1022 geiten, gelegen op ca. 1950 m. afstand)
- Noenes 16 (2100 geiten, gelegen op ca. 1700 m. afstand)

Met de beoogde wijziging wordt geen nieuw gevoelig object bestemd. Op basis van de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" kan een beoordeling worden gemaakt van het leefklimaat.

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht. Uit toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen voor geur, fijn stof. Voor de beoogde wijziging waarbij bovendien geen sprake is van een bestemming van een nieuw gevoelig object is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's als gevolg van geitenhouderijen.

## 5.12 Hoogspanningslijnen

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

In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

## 5.13 Technische infrastructuur

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

## 5.14 Duurzaamheid

De beoogde wijziging zorgt door de sloop van de voormalige stallen dat de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied wordt verbeterd. De nieuw te bouwen woning zal worden gebouwd naar actuele eisen ten aanzien van duurzaam bouwen.

## **Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving**

### **6.1 Hoofdopzet**

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan “Kom Haaren” (het 'bestemmingsplan'). Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit wijzigingsplan gelden. Dit is geregeld in artikel 2.1 van de regels van dit wijzigingsplan.

In de verbeelding zijn de bestemmingen bepaald. Dit zijn de bestemmingen “wonen”, “tuin” en “agrarisch”. De regels bij deze bestemmingen geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

In de regels is om met toepassing van de mogelijkheid uit het Beleidskader vrijkomende agrarische bebouwing om maximaal 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe te staan de specifieke gebruiksbepaling opgenomen dat de voorwaarde voor gebruik van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 830 m<sup>2</sup> te slopen. In artikel 3.1 wordt artikel 23.2.2 onder c zodanig gewijzigd dat voor het wijzigingsgebied geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij grondgebonden woningen voor zover gelegen buiten het bouwvlak maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt.

Nu de verbeelding en regels worden gewijzigd kan op basis van de regels een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van de beoogde nieuwe woning

### **6.2 Algemene toelichting verbeelding**

In dit wijzigingsplan zijn de bestemmingen “Wonen” (artikel 23), de bestemming “Tuin” (artikel 17) en de bestemming “Agrarisch” (artikel 3) bestemd. Het nieuwe bouwvlak betreft het gebied waarbinnen op basis van de regels het hoofdgebouw kan worden opgericht. De aanduiding “vrijstaand” is opgenomen om het woningtype te bestemmen. Als goothoogte is 4 meter bepaald. Voor de nokhoogte is 9 meter bepaald. In de bestemming “Agrarisch” is het bouwvlak verwijderd.



## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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



## **Hoofdstuk 8 Procedure**

### **8.1 Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan “Kantstraat 44” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

### **8.2 Vervolg van de procedure**

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

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

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



## **Separate bijlagen**

- Bodemonderzoek
- Natuuronderzoek
- Geuronderzoek
- Onderzoek wegverkeerslawaaï
- Archeologisch onderzoek
- Advies Veiligheidsregio