

WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED, WIJZIGING
GOMMELSESTRAAT ONG,
BIEZENMORTEL

NL.IMRO.0788.WP20BGGommelstrong-ON01
TOELICHTING ONTWERP

Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

29 mei 2020

PLANGEGEVENS

Naam plan	Buitengebied, wijziging Gommelsestraat ong, Biezenmortel
Imro-idn.	NL.IMRO.0788.WP20BGGommelstrong-ON01
Contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	7 november 2019
Ontwerp	29 mei 2020
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Begrenzing van het plangebied	7
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2.	PROJECTPROFIEL	9
2.1	Huidige situatie	9
2.1.1	Beeld van het plangebied.....	9
2.2	Beoogde situatie.....	9
2.2.1	Ruimte voor Ruimte woning.....	9
2.2.2	Beeldkwaliteit	10
2.2.3	Landschappelijke inpassing	13
2.2.4	Ontsluiting en parkeren.....	14
3.	TOETS AAN BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Structuurvisie Haaren.....	22
3.3.2	Woonvisie 2017-2021	24
3.3.3	Toets aan wijzigingsbevoegdheid	25
4.	TOETS AAN MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	27
4.1	Geur.....	27
4.1.1	Inleiding.....	27
4.1.2	Beleidskader	27
4.1.3	Veehouderijbedrijven in de omgeving	28
4.1.4	Voorgrondbelasting	30
4.1.5	Achtergrondbelasting	31
4.1.6	Belangenafweging.....	32
4.1.7	Conclusie	32
4.2	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	33

4.2.1	Inleiding.....	33
4.2.2	Toets van de ontwikkeling aan Handreiking	33
4.2.3	Geitenhouderijen.....	34
4.2.4	Conclusie	37
4.3	Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	37
4.4	Water	39
4.4.1	Inleiding.....	39
4.4.2	Beleidskader	39
4.4.3	Hemelwaterafvoer	41
4.4.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	43
4.4.5	Vuilwater	43
4.5	Natuur	43
4.5.1	Gebiedsbescherming	43
4.5.2	Soortenbescherming	44
4.6	Archeologie	45
4.7	Niet-agrarische bedrijvigheid	46
4.7.1	Inleiding.....	46
4.7.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving	46
4.7.3	Omgekeerde werking	49
4.8	Geluid.....	49
4.9	Luchtkwaliteit	50
4.9.1	Inleiding.....	50
4.9.2	Blootstelling aan verontreiniging	50
4.10	Bodemkwaliteit	52
4.11	Verkeer en parkeren	52
4.11.1	Verkeer	52
4.11.2	Parkeren	52
4.12	Externe veiligheid	53
4.12.1	Beleidskader	53
4.12.2	Bedrijven	54
4.12.3	Transport.....	55
4.12.4	Hoogspanningsleidingen.....	56
4.12.5	Ondergrondse leidingen.....	56
4.12.6	Beperkte verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch.....	56
4.13	M.e.r.-beoordeling.....	57
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
6.	OVERLEG, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	60
6.1	Overleg.....	60

6.2	Zienswijzen.....	60
------------	-------------------------	-----------

6.3	Procedure	60
------------	------------------------	-----------

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Gegevens berekening V-stacks gebied
Bijlage 2	Flora en fauna onderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 5	Bodemonderzoek
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Aerius berekening
Bijlage 8	Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning aan Gommelsestraat ong. te Biezenmortel, hierna ook het plangebied genoemd. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Gommelsestraat 3, Biezenmortel' is door toekenning van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' ter plaatse van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woning.

De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie aan Gommelsestraat ong. en is voornemens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch perceel her te bestemmen naar de bestemming 'Wonen'. Artikel 3.7 van het vigerende bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Dit wijzigingsplan dient als motivering bij de te volgen wijzigingsprocedure. In deze toelichting is gemotiveerd dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk aanvaardbaar is, past binnen het beleidskader en dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7 van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is thans nog onbebouwd en bestaat uit cultuurgrond. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het plangebied en de omgeving hiervan weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging van het plangebied

1.3 Begrenzing van het plangebied

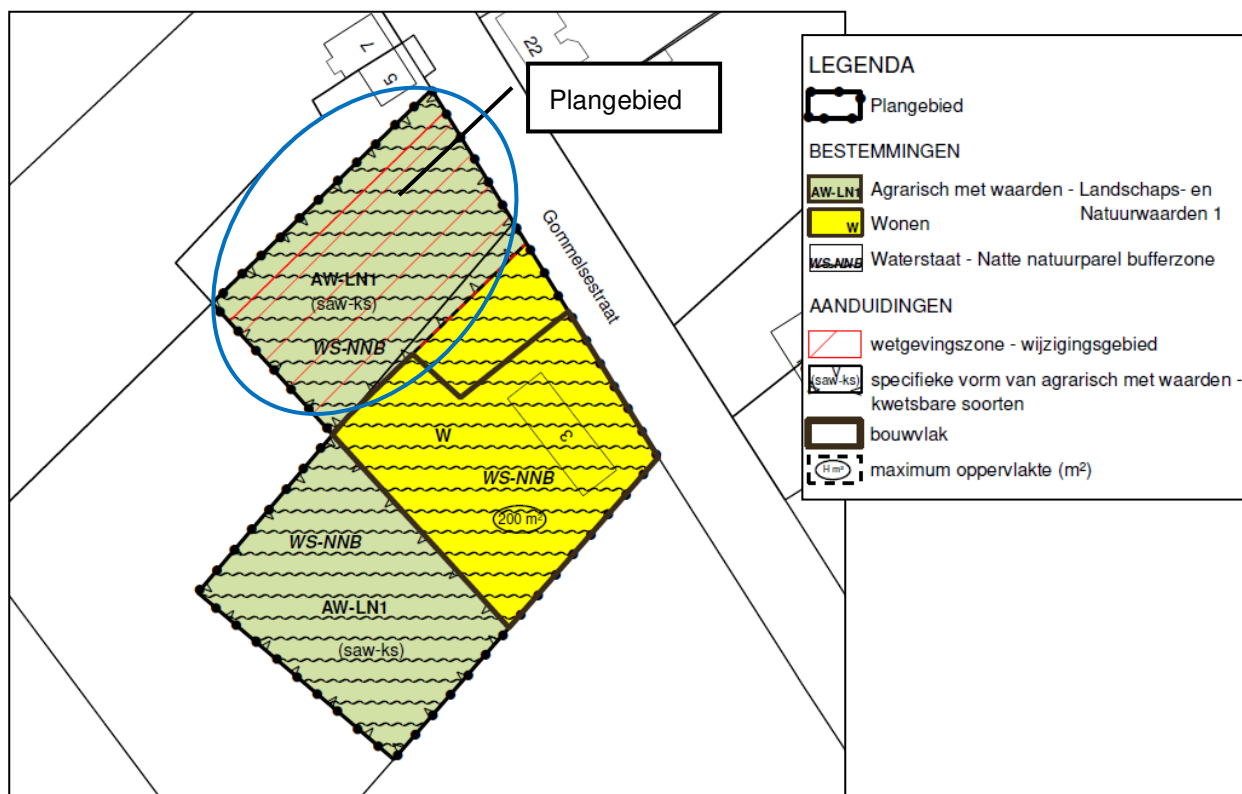
Het plangebied betreft gedeelten van de percelen kadastraal bekend als: gemeente Haaren, sectie G, nummers 935 en 936. Het plangebied heeft een omvang van 1.709 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart met luchtfoto, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 2: Luchtfoto met kadastrale kaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Gommelsestraat 3, Biezenmortel'. het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 december 2017 en het plan is op 26 juni 2019 onherroepelijk geworden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan voor het plangebied

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met Waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' en kent de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurgebied bufferzone', de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten'. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1' naar de bestemming 'Wonen' voor realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is het projectprofiel opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. Hoofdstuk 4 geeft het beleidskader weer waaraan de beoogde herbestemming getoetst wordt. In hoofdstuk 5 vindt toetsing aan milieu- en planologische aspecten weer. In hoofdstuk 6 vindt tenslotte verslaglegging van het wettelijk vooroverleg, de zienswijzen en van de procedure plaats.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Beeld van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Gommelsestraat ong. te Biezenmortel, ten westen van de kern Biezenmortel. Het plangebied bestaat thans uit tuin behorende bij de woning aan Gommelsestraat 3. Hierna is een foto van het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 4: Foto van het plangebied

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Ruimte voor Ruimte woning

Dit plan voorziet in de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning. De Ruimte voor Ruimte woning heeft een inhoud van maximaal 1.000 m³ met daarbij maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken. De bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning is tot stand gekomen door het inleveren van milieurechten en het slopen van 1.000 m² aan stallen elders. Deze tegenprestatie rechtvaardigt een woning van deze omvang in het buitengebied. De realisatie van een woning met de beoogde omvang is stedenbouwkundig passend aan Gommelsestraat ong.

2.2.2 Beeldkwaliteit

De Ruimte voor Ruimte woning wordt naast de woning aan Gommelsestraat 3 gerealiseerd. De woning aan de Gommelsestraat 3 betreft een ruime karakteristieke langgevelboerderij met een langgevel met een lengte van circa 24 meter parallel aan de Gommelsestraat gelegen. Hierna is een foto van de verschijningsvorm van deze woning weergegeven.



Figuur 5: Huidige verschijningsvorm woning Gommelsestraat 3

De uitstraling van de Ruimte voor Ruimte woning dient te passen binnen de omgeving. In de omgeving staan forse bouwvolumes op ruime percelen. Ook de woning aan Gommelsestraat 3 is qua aard en omvang zeer ruim, met een geschat volume van circa 1.000 m³. Hoewel sommige van de langgevelboerderijen in de omgeving zijn gesplitst in twee woningen en hiermee per woning kleiner in omvang zijn, zijn deze langgevelboerderijen in massa en uiterlijke verschijningsvorm als één bouwvolume te karakteriseren. Navolgende figuur geeft een straatbeeld weer met de bouwvolumes aan Gommelsestraat.





Figuur 6: Beeld van massa en bouwvolumes aan Gommelsestraat

Navolgende figuur geeft een impressie van de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 7: Bebouwing in directe omgeving plangebied

Gelet op de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied dient de Ruimte voor Ruimte woning te refereren aan generieke landelijke bebouwingstypen, al dan niet met een eigentijds accent. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: rechthoekig grondplan met eventuele uitbouwen en gedekt met een zadeldak welke afgewolfd mag zijn. Deze bouwstijl sluit aan

bij het boerderijtype. Dit type woning vereist naast een ruimer, rechthoekig grondplan een forse kap. In deze kap zit relatief veel volume.

De bijbehorende bouwwerken zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de woning. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voorzien worden van een plat dak. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume en vallen of onder een doorlopend dakvlak of krijgen een eigen steekkap. Dakkapellen zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totale dakvlak. In haar materialisering en detaillering dient de nieuwe woning te verwijzen naar gekende boerderijtypes en andere landelijke bebouwing.

De woning dient te voldoen aan navolgend beeldkwaliteitseisen:

- rechthoekige plattegrond met mogelijke uitbouwen;
- parallel, met de lengteas evenwijdig, aan de weg gesitueerd;
- zadeldak (mogelijk afgewolfd);
- dakbedekking van rode of blauw gesmoorde gebakken pannen, riet, zink, al dan niet in combinatie;
- dakkapellen en dakramen mogelijk zolang ondergeschikt;
- gevels overwegend in baksteen, hout of glas;
- kleur baksteen: natuurtint (rood, bruin, zand);
- asymmetrisch gevelbeeld met variatie in gevelopeningen;
- kozijnen en deuren van hout;
- indien van toepassing luiken in donkere uitvoering van hout en witte kozijnen;
- felle kleuren zijn uitgesloten.

Voor de woning gelden daarnaast, op basis van de bestemmingsplanregels, de volgende voorwaarden:

- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³.
- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.
- In de regels is verankerd dat de woning op een afstand van tenminste 8 meter van de grens van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt opgericht en dat het bijbehorend bouwwerk aan deze zijde wordt gerealiseerd. Hiermee ontstaat er ruime afstand, tenminste 13 meter (5 meter voor het pad en 8 meter tot de woning) tussen de woning aan Gommelsestraat 5 en de Ruimte voor Ruimte woning.

Navolgend figuur geeft een sfeerimpressie van stijlen van woningen die zouden passen in het plangebied.



Figuur 8: Sfeerimpressie passende woningen

2.2.3 Landschappelijke inpassing

2.2.3.1 Inleiding

De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast op basis van het Haarens Kwaliteitsmenu. Het plangebied is gelegen in 'de Groene Kamers', een halfopen landschap met groene kamers, die worden gevormd door de laanbeplantingen langs de wegen. Het casco van de groene kamers wordt gevormd door wegen met tweezijdige laanbeplanting. Binnen het casco is sprake van een verfijning met landschapselementen als houtwallen, bospercelen, boomteeltpercelen en erven met beplanting. Bebouwing is geclusterd per perceel met wisselende groene erfinrichting (open erven, hagen en heggen, bosschages en bomen). Door realisatie van de landschappelijke inpassing in het plangebied worden de reeds aanwezige groene kamers in de omgeving versterkt.

2.2.3.2 Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte woning

Voor deze herbestemming wordt voorzien in extra landschappelijke inpassing van het plangebied zodat de reeds aanwezige groene kamers versterkt worden in hun aanwezigheid. Tussen de op te richten Ruimte voor Ruimte woning en Gommelsestraat 5 wordt een pad met een breedte van 5 meter ter ontsluiting van het achtergelegen agrarisch perceel behouden. Hiermee blijft ook zicht op het achtergelegen landschap behouden. Dit ontsluitingspad wordt begeleid met hagen, wat bijdraagt aan de versterking van de aanwezige groene kamers in de omgeving. De landschappelijke inpassing voor de Ruimte voor Ruimte woning betreft:

- de aanplant van drie leibomen aan de voorzijde van de Ruimte voor Ruimte woning. Voor de aanplant van de leibomen wordt gekozen voor inheemse soorten zoals de gewone beuk (*Fagus sylvatica*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), leilinde (*Tilia vulgaris 'Pallida'*) etc.
- versterking van de aanwezige hagenstructuur. Voor de nieuw aan te planten haagdelen binnen het plangebied wordt de gewone beuk (*Fagus sylvatica*) toegepast.

Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 9: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

Aanleg van landschappelijke inpassing vindt plaats voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit vloeit voort uit de voorwaardelijke verplichting van het vigerende bestemmingsplan. Instandhouding van deze landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels van dit wijzigingsplan.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

De Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten op de Gommelsestraat. Parkeren vindt plaats op terrein. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein gerealiseerd. Het perceel biedt hiervoor de ruimte.

3. TOETS AAN BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen, maar betreft toepassing van een decentrale regeling. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats in het kader van provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de Ladder voor duurzame verstedelijking voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' nu terug gebracht tot navolgende tekst: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke*

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.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als: *'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Met de beoogde herbestemming wordt één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Uit jurisprudentie blijkt dat bij toevoeging van één of enkele woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarbij is de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning expliciet vrijgesteld van toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking, daar dit een rood-voor-rood regeling betreft.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdpunten van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol.

- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte leidt door afname van intensieve veehouderijen tot verbetering van het woon- en leefklimaat en een betere gezondheid voor inwoners van Noord-Brabant. Inpassing van Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties, waaronder

ook de woning binnen het plangebied. Draagt bij aan sociale cohesie binnen steden en dorpen en het leefbaar houden van (kleinere) kernen in Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

In navolging van de Brabantse Omgevingsvisie is op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al waar mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de nieuwe Omgevingsvisie zijn meegenomen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het hoofddoel van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de beoogde herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen Groenblauwe mantel, met de aanduiding 'Stalderingsgebied' en 'Attentiezone waterhuishouding'.

Hierna wordt de beoogde herbestemming getoetst aan de regels behorende bij deze aanduidingen. Ook dient elke ontwikkeling getoetst te worden aan artikel 3.9, de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap.

3.2.2.3 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen.

Voor toepassing van het vereiste van kwaliteitverbetering van het landschap zijn in regionaal verband met de gemeenten in de regio noordoost afspraken gemaakt. In de gemeente Haaren is dit uitgewerkt in 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. In deze regeling is opgenomen dat realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen een categorie 1 ontwikkeling betreft en dat hiermee geen inpassing of tegenprestatie vereist is. Landschappelijke inpassing van het plangebied heeft plaatsgevonden in samenhang met herbestemming van het plangebied in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Gommelsestraat 3 Biezenmortel'. Deze landschappelijke inpassing dient ook met deze herbestemming duurzaam in stand gehouden te worden.

3.2.2.4 Artikel 3.80, regels voor Ruimte voor Ruimte

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen het 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

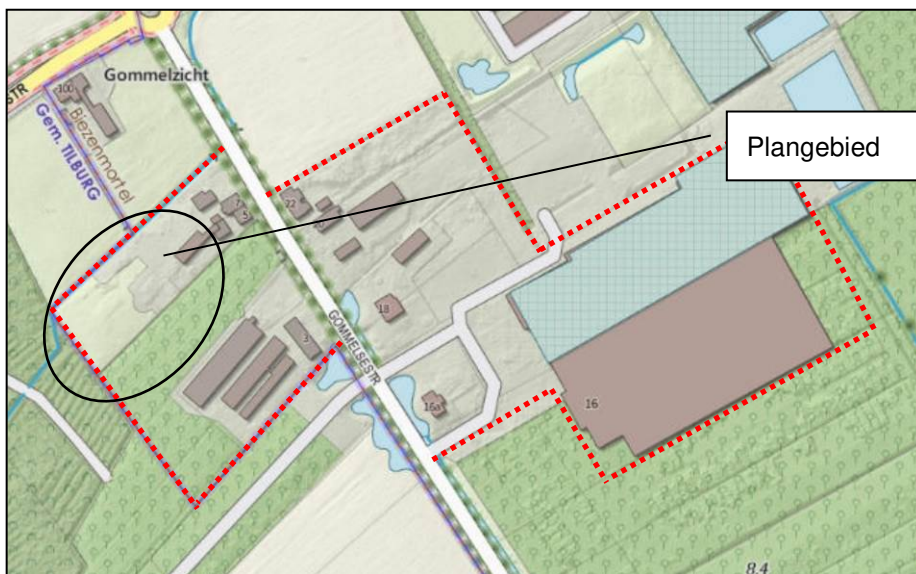
a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Door de aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van de benodigde ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald. De bouwtitel behoort als bijlage bij deze toelichting.

b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De gemeente Haaren beschikt niet over een gebiedsvisie waarin bebouwingsconcentraties zijn vastgelegd. In de Structuurvisie zijn randvoorwaarden voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen opgenomen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Hierna is toegelicht dat het plangebied gelegen is in een bebouwingsconcentratie. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kernrandzones, bebouwingslinten en bebouwingsclusters geschaard onder de definitie van een bebouwingsconcentratie. In onderhavige situatie is sprake van een bebouwingscluster, zijnde vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.

Voor de directe omgeving van het plangebied zijn de contouren van de bestaande bebouwing geïnventariseerd. Navolgende figuur geeft deze contouren weer.



Figuur 11: Contouren bebouwing directe omgeving plangebied

De locaties Gommelsestraat 3 t/m 7 en 16 t/m 22 vormen gezamenlijk een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. Deze bebouwing bestaat uit woningen (nummers 5, 20 en 22), niet-agrarische bedrijvigheid (7), en agrarische bouwvlakken bij behorende grootschalige bebouwing (nummers 3, 16, 16a en 18). Er is derhalve sprake van een menging van functies welke een ruimtelijk ensemble vormen. Rondom het ensemble zijn agrarische gronden gelegen, welke een duidelijk afbakening van het cluster vormen. Geconcludeerd kan worden dat de omgeving van het plangebied gedefinieerd kan worden als een bebouwingscluster en het plangebied derhalve in een bebouwingsconcentratie gelegen is. Uit deze toelichting blijkt dat de plangebied een planologisch aanvaardbare locatie betreft voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

In samenhang het bestemmen van de Ruimte voor Ruimte woning is de woning landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is toegelicht in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting. Instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van één Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie. In paragraaf 3.1.2 van deze toelichting is toegelicht dat er geen sprake is van (een aanzet voor) stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat de realisatie van één of enkele woningen niet leidt tot een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen 'Beperkingen Veehouderij', of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Een door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht en de bouwtitel is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.

Deze omvang is nog niet behaald.

3.2.2.5 Artikel 3.26, regels voor Attentiezone waterhuishouding

In artikel 3.26 zijn regels opgenomen ten aanzien van de attentiezone waterhuishouding, waarbij het eerste lid van artikel 3.26 regels stelt ten aanzien van de bescherming van de attentiegebieden Natuur Netwerk Brabant. Hierna zijn de regels uit artikel 3.26 overgenomen en wordt de beoogde herbestemming getoetst aan deze regels.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

1. *Een bestemmingsplan van toepassing op 'Attentiezone waterhuishouding' strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.*

In deze toelichting is gemotiveerd dat dit wijzigingsplan geen fysieke ingrepen mogelijk maakt met een negatief effect op de waterhuishouding, zie ook paragraaf 4.4 van deze toelichting.

2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:*
 - a. *het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
 - b. *de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
 - c. *het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
 - d. *het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

In dit wijzigingsplan is, conform het vigerende bestemmingsplan, aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' toegekend. In de regels van deze dubbelbestemming zijn de vereiste regels zoals gesteld in dit lid van de Interim omgevingsverordening verankerd.

3. *Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.*

In de regels van dit wijzigingsplan is conform het vigerende bestemmingsplan bepaald dat de regels bedoeld in het tweede lid onder a tot en met d, niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

3.2.2.6 Conclusie

De beoogde herbestemming binnen het plangebied voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haaren

3.3.1.1 Inleiding

De Structuurvisie Haaren beschrijft de mogelijkheden voor woningbouw, bedrijven, recreatie en toerisme. Ook gaat de visie in op de toekomstperspectieven voor agrarische ontwikkeling, milieu, water, cultuurhistorie en verkeer. De structuurvisie levert geen directe rechten of verboden op, zoals een bestemmingsplan. De visie is gericht op de langere termijn: 2025-2030. De structuurvisie bestaat uit 3 delen:

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

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op deel A en deel B van de structuurvisie. Deze delen hebben betrekking op individuele herbestemmingen.

3.3.1.2 Deel A

In deel A van de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities wat betreft 'omgevingskwaliteit' verwoord. De beoogde herbestemming aan Gommelsestraat ong. heeft invloed op de omgevingskwaliteit. In de structuurvisie is aangegeven dat kleinschalige initiatieven die bijdragen aan het landschap specifieke aandacht van de gemeente vragen. Dit betreft ook de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen.

In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente Haaren de Ruimte voor Ruimte regeling wil toepassen als zich daartoe een initiatief aandient. Door de gemeente Haaren worden in de structuurvisie locatievoorwaarden gesteld aan Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen. Deze voorwaarden worden hierna getoetst.

Ruimte voor Ruimte woningen kunnen enkel worden gebouwd:

1. *in een extensiverings- of verwevingsgebied.*
het plangebied is aangeduid als gelegen in een verwevingsgebied.
2. *in het agrarisch gebied of groenblauwe mantel, met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur of een landbouwontwikkelingsgebied.*
het plangebied is aangeduid als gelegen in de groenblauwe mantel.
3. *in bebouwingsconcentraties, welke op basis van de volgende criteria kunnen worden onderscheiden:*
 - a. *kernrandzone: een overgangszone van bestaand stedelijk gebied, naar landelijk gebied, waar een verzameling hoofdgebouwen op beperkte onderlinge afstand is gelegen en waar een agrarische functie ondergeschikt is of ontbreekt;*
 - b. *bebouwingslint: een verzameling hoofdgebouwen in een lijn, waarbij de gebouwen aan weerszijden van een weg zijn gesitueerd op beperkte onderlinge afstand, waarbij het lint historisch is gegroeid en waardevolle doorzichten tussen de hoofdgebouwen aanwezig zijn;*
 - c. *bebouwingscluster: hoofdgebouwen rondom één punt geconcentreerd, niet grenzend aan bestaand stedelijk gebied, waarbij het cluster historisch gegroeid is.*

In paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van deze toelichting is gemotiveerd dat het plangebied in een bebouwingscluster gelegen is.

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

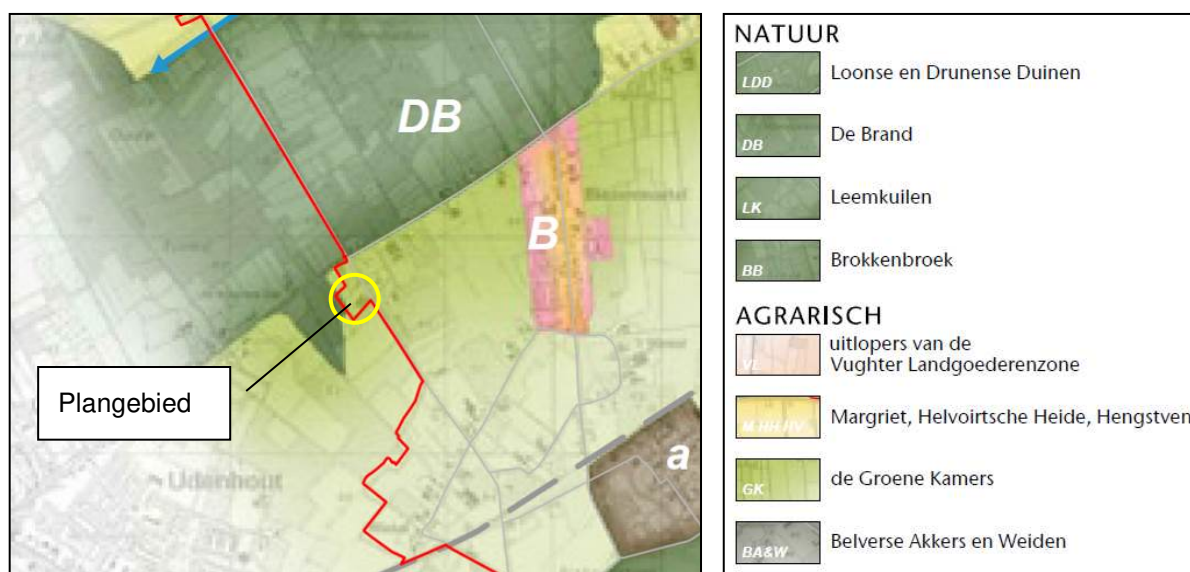
De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning binnen de bebouwingsconcentratie betreft geen aanzet tot verstedelijking. Dit is nader uitgewerkt in 3.1.2 van deze toelichting. In navolgende paragraaf wordt het Haarens Kwaliteitsmenu nader uitgewerkt.

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

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

3.3.1.3 Deel B

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



Figuur 12: Uitsnede structuurvisiekaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

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

"Tussen de hiervoor beschreven gebieden ligt centraal in de gemeente Haaren het gebied dat in deze structuurvisie is aangeduid als De Groene Kamers. Dit gebied valt grotendeels samen met het boomteeltontwikkelingsgebied, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De voor het landschap beeldbepalende boomteeltsector krijgt hier ruimere mogelijkheden dan elders in de gemeente. Kenmerkend voor het uitgestrekte gebied is de klein-

schalige openheid ofwel het halfopen landschap met groene kamers. Deze groene kamers worden gevormd door de laanbeplantingen langs de wegen in dit deel van het buitengebied. Ze bieden een ruimtelijk casco, waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast."

Het gebied 'de Groene Kamers' biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen. De herbestemming van de Ruimte voor Ruimte woning past binnen het Haarens Kwaliteitsmenu. In paragraaf 2.2.3 van deze toelichting is de landschappelijke inpassing van het plangebied uitgewerkt, waarbij het Haarens Kwaliteitsmenu als handvat is gehanteerd.

Het plangebied is aangeduid als gelegen in 'De Brand'. Betreffende 'De Brand' is het volgende opgenomen:

"Alhoewel de natuurgebieden Loonse en Drunense Duinen, Het Brokkenbroek, De Leemkuilen en De Brand zeer verschillend zijn, zijn ze in de Structuurvisiekaart met een eenduidige kleur aangegeven. Het betreft bosrijke gebieden waar al dan niet met een beschermde status in het kader van de Natura 2000-gebieden, natuurontwikkeling en -behoud voorop staan.

De Brand:

- *Nat bosgebied met kwelafhankelijke natuurwaarden bestaande uit alluviale bossen, moeras en vennen, onderdeel van de ecologische hoofdstructuur;*
- *Kenmerkende strookvormige verkaveling met historische groen- en laanstructuren;*
- *Ontwikkelingen enkel gericht op de versterking van de ecologische waarden en het behoud van de strookvormige verkaveling waarbij de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied niet mogen worden aangetast."*

Toewijzing van de wijzigingsbevoegdheid binnen het plangebied vond plaats in samenhang met sanering en herbestemming van de voormalig agrarische bedrijfslocatie aan Gommelsestraat 3. Deze herbestemming in samenhang met de toekenning van een wijzigingsbevoegdheid aan de naastgelegen locatie Gommelsestraat ong. ten behoeve van de oprichting van één woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' in de nabijheid van natuurgebied 'De Brand' is een passende ontwikkeling op basis van het Haarens Kwaliteitsmenu.

3.3.2 Woonvisie 2017-2021

De gemeente Haaren heeft op 1 juni 2017 de Woonvisie 2017–2021 'Van Wensen naar Wonen' vastgesteld. Deze woonvisie betreft een actualisatie van de woonvisie 2011-2015 'Jouw kruiwagen naar mooi wonen'. De centrale ambitie uit deze visie is overgenomen in de Woonvisie 2017-2021. De navolgende twee opgaven staan centraal:

1. Onevenwichtigheid tussen vraag en aanbod op de Haarensse woningmarkt, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Vraag en aanbod sluiten onvoldoende op elkaar aan.
2. Een onevenwichtige bevolkingssamenstelling. Vergrijzing zet door, terwijl het aantal jongeren terugloopt.

In de Woonvisie zijn de vier pijlers voor het woonbeleid opgenomen. Dit betreffen:

1. Wonen voor iedereen;
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid;

3. Wonen en zorg;
4. Duurzaamheid.

De volgende doelen worden nagestreefd:

- een woningaanbod dat aansluit op de behoeften van onze inwoners;
- meer betaalbaar woningaanbod voor de lagere inkomens;
- passend woningaanbod in het hogere segment;
- geschikte woningen voor oudere inwoners;
- nieuwbouw in alle kernen;
- faciliteren van lokale woningbouwinitiatieven vanuit de inwoners

De Ruimte voor Ruimte woning wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie in Biezenmortel. Biezenmortel en Esch kenmerken zich door rustig wonen in een landelijke woonomgeving en een sterke sociale cohesie. Als doel in de woonvisie is het uitgangspunt opgenomen: het faciliteren van lokale woningbouwinitiatieven vanuit de inwoners. Het uitgangspunt bij dit soort lokale ontwikkelingen is dat deze bijdragen aan het oplossen van lokale knelpunten en dat het initiatief komt vanuit initiatiefnemers met lokale binding. De gemeente Haaren is bereid initiatiefnemers te ondersteunen door flexibiliteit te bieden in bestemmingsplannen en ervoor te zorgen dat procedures soepel verlopen. Realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vloeit voort uit toepassing van een wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is in het bestemmingsplan bij herbestemming van het voormalig agrarisch bedrijf aan Gommelsestraat 3 naar een woonbestemming. Middels dit wijzigingsplan wordt de procedure voor totstandkoming van deze woning doorlopen.

3.3.3 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Gommelsestraat 3, Biezenmortel'. het vigerende bestemmingsplan. Artikel 3.7 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid het plangebied her te bestemmen naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. In artikel 3.7 van het vigerende bestemmingsplan is de navolgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de oprichting van een woning, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal één nieuwe vrijstaande woning wordt opgericht;*
- b. de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 1.000 m³ (exclusief aangebouwde bijgebouwen) mag bedragen;*
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de as van de weg waaraan gebouwd wordt niet minder mag bedragen dan 15 meter;*
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de grens van de wijzigingsbevoegdheid aan de zijde van Gommelsestraat 5 niet minder mag bedragen dan 8 meter en aan de zijde van Gommelsestraat 3 niet minder mag bedragen dan 3 meter;*
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 4 meter;*
- f. de nokhoogte van de het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 9 meter;*
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 100 m² mag bedragen;*

- h. een bouwtitel Ruimte voor Ruimte, samengesteld conform de regels voor Ruimte voor Ruimte in artikel 6.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant of de daarop volgende regels voor Ruimte voor Ruimte woningen, is aangeleverd;*
- i. voor het overige wordt voldaan aan de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen'."*

De herbestemming van het plangebied voldoet aan deze voorwaarden. De leden a tot en met g en i zijn opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan. Door aankoop en toevoeging van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt voldaan aan sub h van deze wijzigingsvoorwaarde. De bouwtitel is aangekocht bij Ruimte voor Ruimte II CV en behoort als bijlage bij deze toelichting. Het betreft de bouwtitel met certificaat 869. Voor het overige wordt voldaan aan lid i van het bestemmingsplan.

4. TOETS AAN MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Geur

4.1.1 Inleiding

Als gevolg van een herbestemming mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Dit is ook een voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Andersom dient altijd sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In deze paragraaf worden deze vereisten getoetst met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Hiermee is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Haaren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld.

De gemeenteraad van de gemeente Haaren heeft op 15 mei 2019 in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2019 gemeente Haaren' vastgesteld. Het plangebied is in deze Verordening aangeduid als gelegen in 'Gebied beperking veehouderij en aandachtspunten', waarmee een maximaal toegestane voorgrondbelasting van 10 ouE/m³ geldt, wanneer een veehouderij wil uitbreiden.

Op grond van deze verordening bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom: ten minste 25 meter voor zover

- a. het uitsluitend betreft dieren van dezelfde categorie(ën) als die, welke overeenkomstig de vergunde situatie op 23-12-2016 mochten worden gehouden, en
 - b. het aantal dierplaatsen en de locatie daarvan tussen 25 en 50 meter tot het geurgevoelig object niet afwijkt van het aantal en de locatie overeenkomstig de onder a. bedoelde vergunde situatie.
- Anders geldt een aan te houden afstand van 50 meter.

Voor beoordeling van het woon- en leefklimaat is de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren' het van toepassing zijnde toetsingskader voor zowel de voor- als achtergrondbelasting. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, met het oog op de beantwoording van de vraag of er ten gevolge van de geuremissie uit stallen van veehouderijen al dan niet

sprake is van 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat', onderstaande waarden (voor de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting) gehanteerd als toetswaarden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij deze beoordeling wordt alleen gerekend met de emissie van de dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een emissiefactor vastgesteld is.

Gebied	Achtergrondbelasting in ou _E /m ³			Voorgrondbelasting in ou _E /m ³		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
A. Woonkernen	0 t/m 6	6 t/m 10	>10	0 t/m 3	3 t/m 5	>5
B. Eikendonk, lintbebouwing Capucijnenstraat, Asissie, Haarendael	0 t/m 10	10 t/m 20	>20	0 t/m 6	6 t/m 10	>10
C. gebied beperking Veehouderij en aandachts- punten	0 t/m 10	10 t/m 20	>20	0 t/m 6	6 t/m 10	>10
D. Agrarisch- en boomteelt ontwikkelingsgebied	0 t/m 10	10 t/m 20	>20	0 t/m 6	6 t/m 14	>14

Tabel 1: tabel met waarden voor afweging woon- en leefklimaat

In afwijking van voorgaande tabel worden voor geurgevoelige objecten behorende bij andere veehouderijen (met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld) en voor geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 opgehouden zijn deel uit te maken van een andere veehouderij, als criterium voor 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' de volgende afstanden gehanteerd: 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

4.1.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving

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



Figuur 13: Veehouderijen in omgeving plangebied

Hierna zijn de omgevingsvergunningen van deze veehouderijbedrijven weergegeven.

5071 PC, Groenstraat 133, UDENHOUT, TILBURG

Beschikingsdatum: 21-04-2016

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.10				bedrijf	0.21	1156	243	53	0	6358	55
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	540	16	25	0	2970	26
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.11				bedrijf	2.5	231	578	100	60	4504,50	24
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7				bedrijf	1.3	250	325	60	65	3275	28
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	280	59	67	73	3668	32
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.2				bedrijf	1.7	1	2	1	0	13,10	0
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.2				bedrijf	1.7	1	2	1	0	13,10	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	20	18	14	1	322	2
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	240	36	171	10	3864	24
Totalen								2719	1279	492	209	24987,70	191

Figuur 14: Vergunning Groenstraat 133 (bron: BVB)

5074 RK, Groenstraat 102, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 01-12-1999

RAV-tabelversie: Tabel 1999-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	30	90	30	1	690	5
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	2	10	0	3	0	0
Totalen								32	100	30	4	690	5

Figuur 15: Vergunning Groenstraat 102 (bron: BVB)

5074 PD, Biezenmortelsestraat 8, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 27-11-2017

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0,7	27	19	9	1	210,60	0
Totale								27	19	9	1	210,60	0

Figuur 16: Vergunning Biezenmortelsestraat 8 (bron: BVB)

5074 PD, Biezenmortelsestraat 2, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 20-10-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	2	10	0	3	0	0
Totale								2	10	0	3	0	0

Figuur 17: Vergunning Biezenmortelsestraat 2 (bron: BVB)

5074 PC, Gommelsestraat 12, BIEZENMORTEL, HAAREN

Beschikingsdatum: 07-06-1994

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	320	221	29	14	2496	24
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8,3	32	266	21	8	892,80	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4,2	88	370	29	23	1645,60	15
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5,5	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3,0	21	63	21	1	483	3
Totale								463	931	101	47	5554,80	47

Figuur 18: Vergunning Gommelsestraat 12 (bron: BVB)

* Op de vergunning voor de Gommelsestraat 12 zoals opgenomen in het Bestand Veehouderijbedrijven ontbreken 21 opfokzeugen.

Uit navolgende tabel volgt welke omliggende veehouderij de dominante veehouderij betreft. Dit betreft de veehouderij aan Groenstraat 133.

Adres	Geuremissie	Afstand tot het plangebied
Groenstraat 133	24.988	282 meter
Groenstraat 102	690	115 meter
Biezenmortelsestraat 8	211	174 meter
Biezenmortelsestraat 2	0	-
Gommelsestraat 12	5.555	450 meter

Tabel 2: Beeld van veehouderijen in de omgeving en afstand hiervan tot het plangebied

4.1.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk

vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De voorgrondbelasting is bepalend voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting van de dominante veehouderij is hierna opgenomen. De invoergegevens van de veehouderij zijn overgenomen uit de laatst verleende omgevingsvergunning voor het bedrijf.

Berekende ruwheid: 0,30 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Stal 1	139 211	403 856	5,0	5,2	2,90	2,09	14 486
Stal 2	139 228	403 868	5,5	4,2	2,50	1,73	10 502

Geur gevoelige locaties:

Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
139 618	403 783	2,1
139 635	403 756	1,9
139 596	403 719	2,2
139 576	403 741	2,4

Tabel 3: Voorgrondbelasting V-Stacks vergunning voor veehouderij aan Groenstraat 133

Uit de V-Stacks Vergunning berekening blijkt dat de voorgrondbelasting van het veehouderijbedrijf aan Groenstraat 133 op het plangebied ten hoogste 2,4 oue/m³ bedraagt. De voorgrondbelasting blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane norm van 10 oue/m³ voor het buitengebied. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.1.5 Achtergrondbelasting

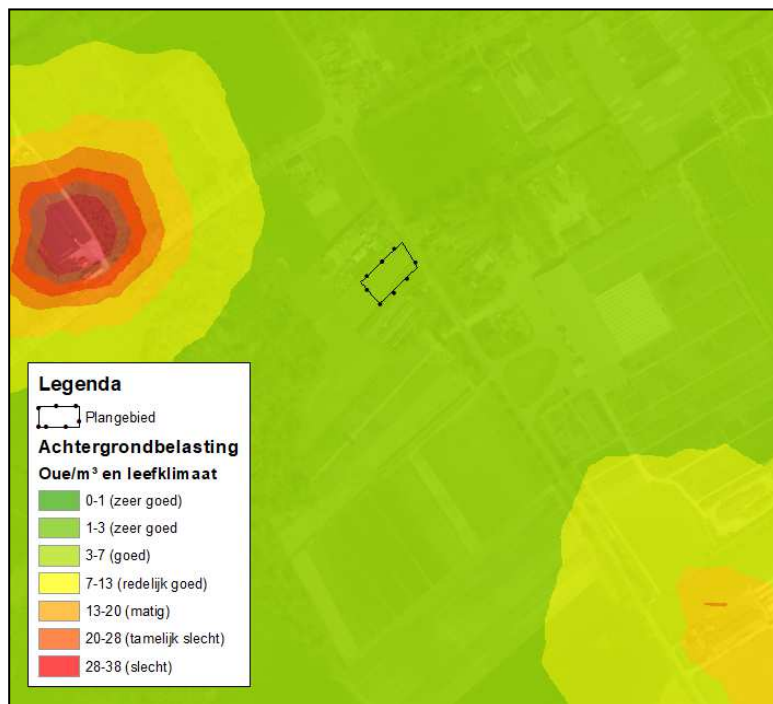
Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting is voor het plangebied doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom het plangebied beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Haaren en Tilburg ingevoerd. De invoergegevens van de veehouderijbedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoerdatum 25 oktober 2019). Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor het plangebied weer.

Percentage rekenuren	25%
Rasterpunt linksonder	x: 137606 m
Rasterpunt linksonder	y: 401750 m
Gebied lengte	(x): 4000 m , aantal gridpunten: 50
Gebied breedte	(y): 4000 m , aantal gridpunten: 50
Berekende ruwheid	0,36

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]	
139618.0	403783.0	20.000	3,742
139635.0	403756.0	20.000	3,740
139596.0	403719.0	20.000	3,779
139576.0	403741.0	20.000	3,850

Tabel 4: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Hierna is de achtergrondbelasting en het woon- en leefklimaat voor het plangebied opgenomen.



Figuur 19: Uitsnede kaart achtergrondbelasting en woon- en leefklimaat voor het plangebied

Ter plaatse van het plangebied bedraagt de maximale achtergrondbelasting 4,764 oue/m³. Hiermee is er ter plaatse van het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat

4.1.6 Belangenafweging

Herbestemming van het plangebied aan de Gommelsestraat ong. te Biezenmortel naar een Ruimte voor Ruimte woning mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven niet belemmeren. Rondom de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zijn een drietal woonbestemmingen gelegen. Realisatie van de woonbestemming voor de Ruimte voor Ruimte woning leidt niet tot belemmeringen voor veehouderijbedrijven doordat er andere woningen dichterbij deze bedrijven gelegen zijn. Deze woningen zijn maatgevend voor uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven.

4.1.7 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is hiermee acceptabel.

4.2 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

4.2.1 Inleiding

De veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor een plan.

4.2.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Met de rekentool is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m^3 wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	Fijn stof emissie (kg/jaar)	Feitelijke afstand	Aan te houden afstand
Groenstraat 133	191	84 meter	47 meter
Groenstraat 102	5	39 meter	25 meter
Gommelsestraat 12	47	197 meter	25 meter

Tabel 5: Feitelijke afstanden tot het plangebied en aan te houden afstanden in het kader van endotoxine

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

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat dit wijzigingsplan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m^3 voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m^3 voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 50 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Deze norm wordt niet overschreden.

In stap 4 wordt getoetst aan de cumulatie van genoemde diercategorieën. Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij of pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa twee kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen. Dit betreffende de navolgende bedrijven:

- Op een afstand van circa 1.740 meter ten noorden van het plangebied is de geitenhouderij aan Oude Bosschebaan 16 gelegen. Deze geitenhouderij is relatief kleinschalig en is begrensd door direct aansluitend gelegen woonbestemmingen en een maatschappelijke bestemming.
- Op een afstand van circa 960 meter ten zuidwesten van het plangebied is aan De Mortel 4 te Udenhout De een gemengd bedrijven gelegen waar het houden van 69 geiten is toegestaan op basis van de vigerende vergunning. Deze locatie is echter herbestemd naar Wonen en alle opstallen voor de veehouderij zijn gesloopt. Oprichting van nieuwe dierenverblijven is op de locatie niet toegestaan..

In navolgende paragraaf wordt een afweging gemaakt voor aanvaardbaarheid gezien de ligging van het plangebied binnen een afstand van twee kilometer van de geitenhouderij aan Oude Bosschebaan 16.

Er bevinden zich geen pluimveebedrijven binnen een afstand van 1.000 meter tot het plangebied. Er wordt ruimschoots voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Er vindt geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.2.3 Geitenhouderijen

4.2.3.1 Inleiding

Er is één in werking zijnde veehouderij gelegen binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied.

4.2.3.2 Achtergrond

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een tweede VGO-rapport gepubliceerd (aanvullende studies). Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5–2 kilometer (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) heeft betrekking op analyses over de jaren 2009-2013. De onderzoekers zijn de jaren 2014-2016 op vergelijkbare wijze aan het analyseren. Daarnaast laat het Rijk nu versneld een vervolgonderzoek uitvoeren naar de mogelijke bron(nen) die het verhoogde risico op longontstekingen rond geitenhouderijen veroorzaken. De onderzoekers verwachten daarvoor mogelijk twee jaar nodig te hebben. Wanneer de bron(nen) bekend zijn, dan zijn waarschijnlijk bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk die de emissies verminderen of vermijden en daarmee het risico op longontsteking verlagen. Aan de vergunningverlening kunnen dan regels worden verbonden voor het toepassen van de bedrijfsgerichte maatregelen (best beschikbare technieken) en de sector geitenhouderij kan zich verantwoord ontwikkelen.

4.2.3.3 *Afweging gemeente*

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. De gemeente Haaren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen kan gemeente Haaren de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. Dit past binnen de strekking van de 'Niet-In-Betekende-Mate (NIBM)'.
- Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren (=minder geiten houden). Gedacht kan worden aan het elders onderbrengen van geiten.
- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
 - Geen woningen dichterbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
 - De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

4.2.3.4 *Toetsing*

Uit het VGO-onderzoek komt naar voren dat de longfunctie van mensen die in de buurt van veehouderijen wonen verminderd kan zijn. Deze vermindering wordt echter voornamelijk gevonden als er veel veehouderijen in de buurt zijn, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Dit verband hangt niet duidelijk samen met het type veehouderij. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn 10 veehouderijbedrijven gelegen. De intensieve veehouderij-

bedrijven betreffen allen varkensbedrijven. In de omgeving van het plangebied zijn geen pluimveebedrijven gesitueerd. Van varkensbedrijven is bekend dat deze in een vele mindere mate bedrijven aan de uitstoot en verspreiding van endotoxinen dan pluimveebedrijven. Uit het rapport naar voren dat het niet mogelijk is om een veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

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

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

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

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

Binnen het plangebied wordt één nieuwe woning beoogd. Deze woning bevindt zich aan het lint Gommelsestraat te Biezenmortel. Deze woning wordt niet dichterbij de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Daarnaast wordt de woning niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. Deze herbestemming voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Binnen het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

In Nederland is 4,0-5,7% van de ziektelast gerelateerd aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast is onderdeel van de bestaande ziektelast door milieufacto-

ren. Per saldo zal door deze herbestemming geen sprake zijn van een verhoging van de ziektelast ter plaatse van het plangebied.

Het woon- en leefklimaat zal in de toekomst niet verslechteren. Geitenhouderijen mogen voorlopig niet verder uitbreiden. Daarmee wordt de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard. Daarnaast legt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant beperkingen op aan de uitbreiding van veehouderijen. Een uitbreiding van een veehouderij of een toename van de oppervlakte van de bestaande gebouwen is alleen toegestaan indien onder meer is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12%, hetgeen betekent dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in de toekomst enkel kan verbeteren.

4.2.3.5 Conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Dit past binnen de strekking van de 'Niet-In-Betekenende-Mate' (NIBM). De overwegende windrichting in Nederland betreft 'zuidwest'. Daardoor begeeft de (geur)emissie zich in overwegende mate weg van het plangebied. Niet voorzien wordt 'meer kwetsbare personen' te huisvesten. De nieuwe woning wordt niet gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. Ter plaatse wordt niet voorzien in bijvoorbeeld, zorgfuncties of kinderopvang. Tussen de beoogde woning en de geitenhouderij zijn reeds woonbestemmingen gelegen. De nieuwe woning bevindt zich niet dichterbij de geitenhouderij dan bestaande woningen.

Aan de hand van de gestelde afwegingscriteria kan het gemeentebestuur een positieve afweging maken met betrekking tot deze herbestemming.

4.2.4 Conclusie

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten, zoals bijvoorbeeld bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt meer

drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Op een afstand van meer dan 30 meter ten noorden van de in het plangebied dichtstbij gelegen mogelijkheid ten opzichte van dit perceel om een woning te realiseren (afstand 8 meter tot de perceelsgrens met Gommelsestraat 5 en minimaal 15 meter uit de as van de weg) is een perceel gelegen dat is aangemerkt als boomteeltontwikkelingsgebied. Dit is ook de planologisch de maximale situatie. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning en bijbehorende tuin is dan ook op een kortere afstand dan de richtafstand van 50 meter tot het (mogelijke) boomteeltperceel gelegen. Ten behoeve van de realisatie van de beoogde woning kan echter worden afgeweken van de vaste richtafstand, mits goed onderbouwd. Deze onderbouwing richt zich de meest recente wetenschappelijke inzichten van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomteeltperceel.

Door Plant Research International (PRI), onderdeel van Wageningen UR, is wetenschappelijk onderzoek gedaan naar driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard. Het wetenschappelijk rapport 609 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) van PRI geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

In het PRI rapport zijn voor 12 praktijksituaties de vaste afstanden vanaf de rand van het gewas bepaald. Op grond daarvan is de huidblootstelling, de inhalatieblootstelling en de secundaire blootstelling voor diverse veelgebruikte werkzame stoffen in de open teelt beoordeeld. Daaruit volgde dat de werkzame stof Captan, die in fruitboomgaarden veelvuldig wordt gebruikt, de zwaarste beperkingen oplegt en daarmee meest kritisch is. De beperkende factor is huidblootstelling gebleken. Voor inhalatieblootstelling en secundaire blootstelling kon op 5 meter van de gewasrand geen overschrijding van de blootstellingsrisico's vastgesteld worden.

Wordt van de toekomstige situatie uitgegaan dat een minimaal DRT75 techniek op het perceel gebruikt moet worden dan is de benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij 30 meter in de kale boom situatie en 20 meter in de volblad situatie. De beoogde woning binnen het plangebied is op 30 meter afstand tot de grens van het perceel gelegen. Boomteelt vindt niet op de perceelsgrens plaats, waardoor de afstand in de praktijk groter is.

De overwegende windrichting is zuidwest, waarmee drift overwegend niet plaatsvindt richting het plangebied, maar juist weg van het plangebied. Direct grenzend aan en tegenover het boomteeltgebied zijn reeds woningen gelegen. Deze woningen zijn in alle richtingen dicht bij het boomteeltontwikkelingsgebied gelegen dan het plangebied. Ter plaatse van deze woningen dient een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn bij gebruik van drift. Naast het feit dat het plangebied op voldoende afstand gelegen is, zijn tevens andere woningen maatgevend bij invulling van het perceel voor boomteelt.

4.4 Water

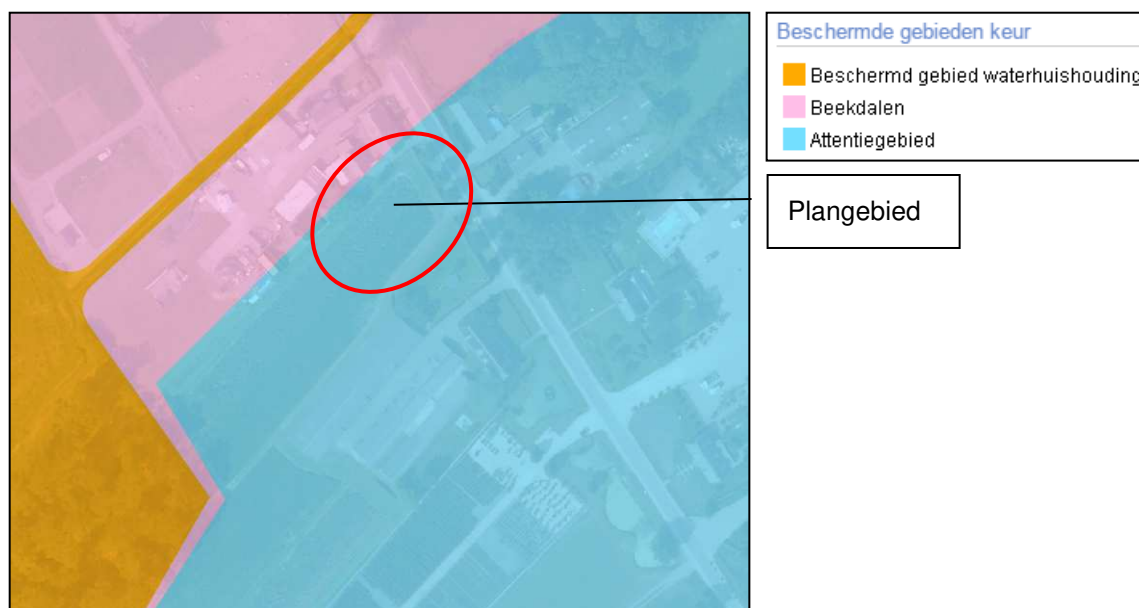
4.4.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij plannen en besluiten. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.4.2 Beleidskader

4.4.2.1 Keur 2015 met partiële herzieningen

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



Figuur 20: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen in een attentiegebied. Voor attentiegebieden geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid. Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningen-beleid. Uitzonderingen zijn ingrepen die een dermate beperkt en tijdelijk effect hebben dat deze geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid, niet op zichzelf en ook niet cumulatief.

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen in een 'attentiegebied waterhuishouding'. Op basis van deze interimverordening is het niet toegestaan dat een ruimtelijke plan bestemmingen aanwijst of regels stelt die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Aan het plangebied is conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' toegekend. In de regels van deze dubbelbestemming zijn regels gesteld welke een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied voorkomen. Middels het toekennen van deze dubbelbestemming aan het plangebied is geborgd dat de beoogde ontwikkelingen geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid.

4.4.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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

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

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

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een toename van 2.000 m²-10.000 m² en een toename van meer dan 10.000 m².

Binnen het plangebied wordt een Ruimte voor Ruimte woning met een verwachte oppervlakte van circa 200 m² en een bijgebouw met een oppervlakte van 100 m² opgericht. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte met een omvang van minder dan 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.4.3 **Hemelwaterafvoer**

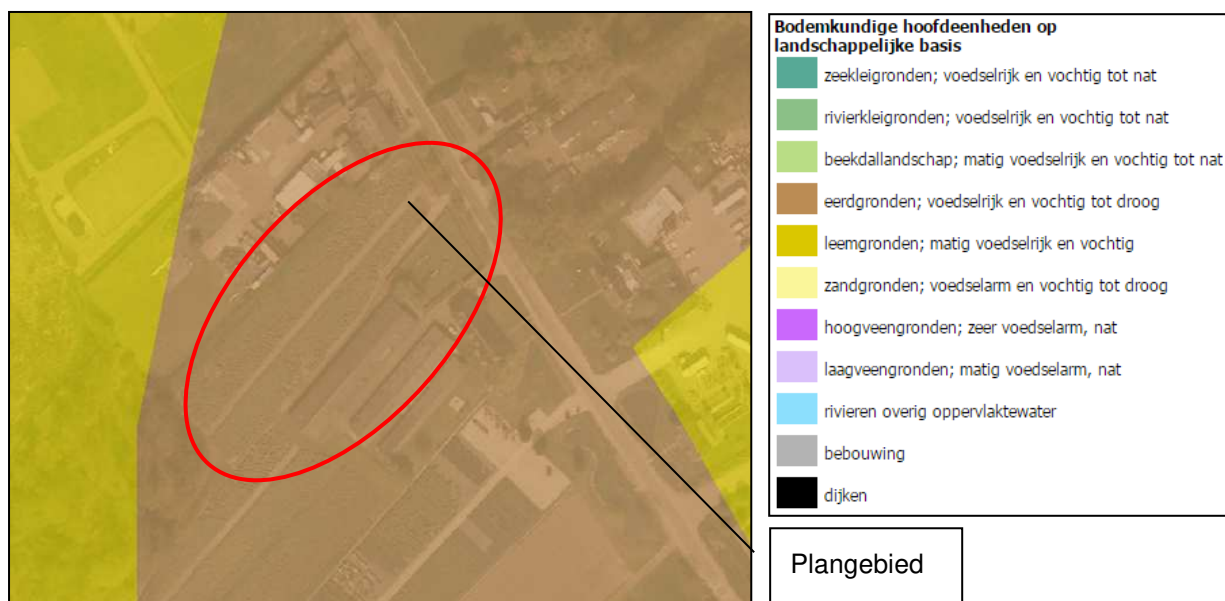
In de huidige situatie is het plangebied onverhard. Het hemelwater infiltreert direct in de bodem. Voor een toename van het verhard oppervlak met een omvang gelegen tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Om een globale inschatting te maken van de benodigde compensatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt deze methode voor het plan toegepast. Het verharde oppervlak zal binnen het plangebied met hooguit 500 m² toenemen. De benodigde compensatie bedraagt dan derhalve 30 m³ (500 m² * 0.06 mm). De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke situatie met minder compensatie volstaan kan worden. Dat is voor dit plan niet van toepassing.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen 60-80 cm-mv. Navolgend figuur geeft de GHG binnen het plangebied weer.



Figuur 21: Luchtfoto met de GHG voor het plangebied

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft een hoge zwarte enkeerdgronden bestaand uit lemig fijn zand (zEZ 23). Navolgend figuur geeft een uitsnede van de bodemkaart met de bodemkundige hoofdeenheden voor de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 22: Luchtfoto met de bodemkundige hoofdeenheden voor het plangebied

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen circa NAP +8,5 meter en NAP +14 meter.

Het schone hemelwater dat valt op de nieuw opgerichte bebouwing en verharding wordt via (dak)goten en regenpijpen afgevoerd naar een (infiltratie)transportriool. Dit (infiltratie)transportriool dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit dit (infiltratie)transportriool kan het water worden afgevoerd naar een infiltratievoorziening of naar de sloot aan de voorzijde van het plangebied. De initiatiefnemer kan hier bij uitvoering een keuze in maken. Gezien de ligging van het plangebied in

een attentiegebied natte natuurparel/Natuur Netwerk dient het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein vast gehouden te worden door bijvoorbeeld hemelwater in de tuin te laten infiltreren.

4.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.4.5 Vuilwater

De aansluiting van riolering wordt in overleg met de gemeente Haaren bepaald. Aangesloten dient in ieder geval te worden bij de 'Algemene voorwaarden rioolaansluiting gemeente Haaren'.

4.5 Natuur

4.5.1 Gebiedsbescherming

4.5.1.1 Inleiding

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

4.5.1.2 Ligging ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Het dichtstbijzijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied de 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 220 meter ten noorden van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' weer.



Figuur 23: Luchtfoto met Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' ten opzichte van het plangebied

4.5.1.3 Programmatische aanpak stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan berekend op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling.

Met Aeries – Calculator 2019 is de consequentie hiervan op Natura 2000-gebieden in beeld gebracht. Dit rapport, opgesteld door M&A Omgeving BV d.d. 26 mei 2020 met rapportnummer 220-BGo-lk-v1 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit de berekening blijkt dat herbestemming van het plangebied geen effect op Natura-2000 gebieden heeft groter dan 0,00 mol per hectare.

4.5.2 Soortenbescherming

Bij de wijziging van een bestemmingsplan moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Door Bureau Meervelt is bij herbestemming van het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage betreffende deze quickscan d.d. 9 november 2015 met projectnummer 15-069 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven.

“4.2 Conclusies soortbescherming

- *Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.*
- *Het plangebied kan deel uitmaken van het leefgebied van enkele beschermde soorten uit Flora- en faunawet tabel 3 (broedvogels). Voor andere soorten geldt dat er geen overlap is in ruimte en/of tijd tussen leefgebied en de werkzaamheden of dat geen aantasting plaatsvindt van de ecologische functionaliteit. Voor deze soorten is geen extra aandacht nodig. Soorten waarvoor wel extra aandacht of maatregelen nodig zijn, worden in de tabel hieronder weergegeven. Indien met de hierin genoemde maatregelen wordt gehouden, is nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag niet nodig.”*

De quickscan flora en fauna is opgesteld in de periode dat de Flora- en faunawet nog van toepassing was. Inmiddels is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Voor wat betreft soortenbescherming verandert er weinig in de Wet natuurbescherming ten opzichte van de Flora en faunawet. Het verbod op activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde plant- en diersoorten blijft behouden. Daarnaast wordt bij sommige verboden een nuance aangebracht. Zo was het voorheen bijvoorbeeld verboden om soorten te doden of te vangen en vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen of te beschadigen. Voortaan zijn deze handelingen alleen verboden als het opzettelijk gebeurt. Met de komst van de Wet natuurbescherming is de lijst van beschermde soorten gewijzigd, waardoor beter wordt aangesloten op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. In de quickscan worden nog de categorieën uit de Flora en fauna wet benoemd. Dit heeft verder geen gevolgen voor de bevindingen binnen het plangebied. De in het rapport opgenomen conclusie die geldt voor wat betreft soortenbescherming is eveneens in het kader van de Wet natuurbescherming van toepassing. Binnen het plangebied heeft in de periode tussen uitvoering van het onderzoek en opstellen van dit wijzigingsplan geen wijziging van gebruik van de gronden plaatsgevonden. Niet aannemelijk is de conclusies uit het onderzoek gewijzigd zijn.

4.6 Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

Bij het bestemmingsplan voor herbestemming van het plangebied is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Vanwege de resultaten van het booronderzoek, die aantonen dat de natuurlijke ondergrond in het plangebied vergraven is, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' verwijderd uit het bestemmingsplan en is het plangebied vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning leidt niet tot aantasting van archeologische waarden.

4.7 Niet-agrarische bedrijvigheid

4.7.1 Inleiding

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

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied gaat het om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden. De omgeving van het plangebied betreft, gezien de bestaande menging van functies op korte afstand van elkaar, een gemengd gebied.

4.7.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven aanwezig. Op basis van de VNG-publicatie is voor de omliggende niet-agrarische bedrijven nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. In dit overzicht is uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009.

Adres	Omschrijving	SBI code	Cat.	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Biezenmortelsestraat 1	Restaurant	561	1	10 meter	150 meter	Geen beperking
Biezenmortelsestraat 2	Honden- en kattenpensioen	9609	3.2	100 meter	175 meter	Geen beperking
Gommelsestraat 7	Loonbedrijf	016	3.1	50 meter	15 meter	Beperking

Tabel 6: Beeld van bedrijven in de omgeving van het plangebied

Uit de toets blijkt dat het bedrijf aan Gommelsestraat 7 gelegen is binnen de grootst aan te houden richtlijnafstanden in het kader van Bedrijven en Milieuzonering. Dit betreft de aan te houden richtlijnafstanden binnen een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. Derhalve worden de aan te houden richtlijnafstanden voor dit bedrijf nader gespecificeerd.

Het bedrijf aan Gommelsestraat 7 betreft een loonbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 500 m². Voor wat betreft een loonbedrijf met een omvang groter dan 500 meter bedrijfsoppervlak gelden er op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering de volgende richtlijnafstanden:

Activiteit	Richtlijfstanden				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Loonbedrijf bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² (SBI 016)					
Afstanden binnen rustige woonwijk en rustig buitengebied	30 meter	10 meter	50 meter	10 meter	50 meter
Afstanden binnen gemengd gebied	10 meter	0 meter	30 meter	0 meter	30 meter

Tabel 7: Beeld van richtlijnafstanden voor een loonwerkbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m²

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en is gezien de menging van functies te karakteriseren als een gemengd gebied. In de richtlijn Bedrijven en milieuzonering is expliciet opgenomen dat lintbebouwing in het buitengebied als gemengd gebied mag worden beschouwd. Het plangebied is met een afstand van 15 meter tot het bedrijf aan Gommelsestraat 7 gelegen buiten de aan te houden richtlijnafstanden voor geur, stof en gevaar.

Om te bepalen of er ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De rapportage betreffende dit onderzoek d.d. 21 december 2015 met documentkenmerk 1510/052/RV-01 behoort als bijlage bij deze toelichting. Hierna zijn de samenvatting en conclusies uit deze rapportage weergegeven.

“Het in de directe omgeving gelegen betreft een inrichting in loon- en grondwerk en op beperkte schaal handel in grond, zand en grind. De geluidemissie als gevolg van de representatieve situatie en als gevolg van indirecte hinder is beoordeeld aan de opgestelde geluideisen. Aan de hand hiervan is bepaald of er in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woning en een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- *De beschouwde situatie voldoet aan het BBT principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn.*
- *Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.*
- *Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) kan worden gesteld dat in de dagen avondperiode wordt voldaan aan de streefwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. In de (rand van de) nachtperiode is ter plaatse van de noordwestelijke gevel sprake van een overschrijding met maximaal 5 dB. Dit is het gevolg van het wegrijden van voertuigen en materieel behorende tot de onderzochte inrichting. Het betreft echter omgevingseigen geluiden. Bovendien kan gesteld worden dat er woningen zijn die nog dichterbij de inrichting liggen en waardoor er daar sprake zal zijn van nog hogere piekniveaus. Doelmatige maatregelen in het kader van de BBT zijn niet voorhanden. Uitgaande van de minimale geluid-*

wering (Bouwbesluit) van 20 dB(A) zal het binnenniveau de maximale grenswaarde van 45 dB(A) niet overschrijden. Conform stap 3 mag tot slot in een gemengde omgeving piekgeluid van aan- en afrijdend verkeer worden uitgesloten, waardoor er conform deze stap geen sprake meer is van een overschrijding.

- *Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.*

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve situatie berekend, inzichtelijk gemaakt en tevens getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de nieuw geplande woning een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren.”

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied een woon- en leefklimaat aanwezig is voor wat betreft akoestiek afkomstig van het loonbedrijf aan Gommelsestraat 7. Door het opleggen van maatwerkvoorschriften wordt het bedrijf niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening aangezien het binnengeluidsniveau van 55 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidsniveau is geborgd door de wettelijke minimale karakteristieke geluidwering van de gevel van 20 dB. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning. Dit geldt eveneens voor het binnengeluidsniveau van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde. Het bedrijf wordt niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

De geluidbelasting in de tuin is niet specifiek berekend in het akoestisch onderzoek. Wel is in het geluidsonderzoek de geluidbelasting op de gevel grenzend aan de tuin berekend op toetspunt t04. Dit rekenpunt kan als representatief worden beschouwd voor het gedeelte van de tuin grenzend aan de achtergevel van de nieuw te bouwen woning. De berekende langtijdgemiddelde geluidbelasting op toetspunt t04 van 39 dB(A) etmaalwaarde moet nog wel, vanwege de reflectie van de gevel, met 3 dB worden verhoogd. De geluidsniveaus in dit gedeelte van de tuin bedragen circa 42 dB(A) etmaalwaarde. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat ook in de tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat rekening houdend met een gevelreflectie van 3 dB:

- De geluidbelasting ter hoogte van deze achtergevel is lager dan de normstellingen uit de VNG-publicatie en Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Op basis van de berekende geluidbelasting kan de perceptie van het geluid in het voorste gedeelte van de tuin als stil worden aangemerkt zoals beschreven in paragraaf 2.1 van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Uit de geluidsrapportage blijkt verder dat het bedrijf door de komst van de woning kan worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering. De normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau wordt met 5 dB(A) overschreden. Als oplossing is in het geluidsrapport voorgesteld om de gevel van de bovenverdieping ter plaatse van toetspunt 02 'doof uit te voeren. Dit voorstel is niet overgenomen in de regels en verbeelding, omdat om een binnengeluidsniveau te behalen van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 55 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau, de minimale geluidwering van 20 dB al voldoende is. Aanvullende regels of bepalingen zijn niet nodig in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Omgekeerde werking

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt binnen de richtlijnafstand in het kader van bedrijven en milieuzonering opgericht. Uit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woning een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven ook niet beperken. Dit betreft de omgekeerde werking.

Bij eventuele uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van het loonwerkbedrijf moet worden gekeken wat de effecten de uitbreiding zullen zijn op naastgelegen woningen. Daarbij worden over het algemeen de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' aangenomen en bovendien gelden er eisen vanuit het milieuspoor (bijvoorbeeld het activiteitenbesluit). Voor eventuele uitbreiding van het loonbedrijf aan Gommelsestraat 7 geldt dat het woonperceel aan Gommelsestraat 5, dat direct aan het loonbedrijf grenst, de maatgevende woning voor het bedrijf is. Deze woning is echter gelegen binnen aan te houden richtlijnafstanden. Het betreft echter een historisch gegroeide situatie.

Eventuele uitbreiding van het loonbedrijf mag geen onevenredige hinder veroorzaken ten opzichte van omliggende woningen. De dichtstbijzijnde woning is daarbij maatgevend. In dit geval is dat de woning aan Gommelsestraat 5. Het realiseren van de Ruimte voor Ruimte woning leidt er dan ook niet toe dat het bedrijf aan Gommelsestraat 7 in haar bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt.

Voor het maximale geluidniveau is het zeer aannemelijk dat eventuele toekomstige uitbreidingen op het eigen terrein passen binnen de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, omdat:

- er geen reden is om aan te nemen dat de gehanteerde maximale geluidniveaus van 113 dB(A) geen representatief beeld geven van de bedrijfsvoering;
- er geen reden is om aan te nemen dat hogere geluidsniveaus noodzakelijk zijn;
- de bronnen zodanig op het terrein zijn gemodelleerd dat deze een representatief beeld geven van de mogelijkheden op de kavel.
- Het uitvoeren van werkzaamheden dicht bij de nieuwe woning is niet of nauwelijks mogelijk in verband met de grenzen van het perceel en de aanwezige woning Gommelsestraat 5 wat een te toetsen geluidsgevoelig object betreft.

4.8 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in buitengebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is in 2015 door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Voor wegverkeerslawaaï is het plangebied gelegen binnen de geluidzone van de wegen Gommelsestraat, Groenstraat en Biezenmortelsestraat. De doorgaande weg Groenstraat/Biezenmortelsestraat is hierbij als één juridische geluidbron beschouwd.

Voor de beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Niet aannemelijk is dat dit thans wel het geval is.

Aangezien er geen hogere waarde procedure hoeft te worden doorlopen, is het uitvoeren een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) niet aan de orde. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnen niveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'Niet-In-Betekende-Mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'Niet-In-Betekende-Mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.9.2 Blootstelling aan verontreiniging

4.9.2.1 Inleiding

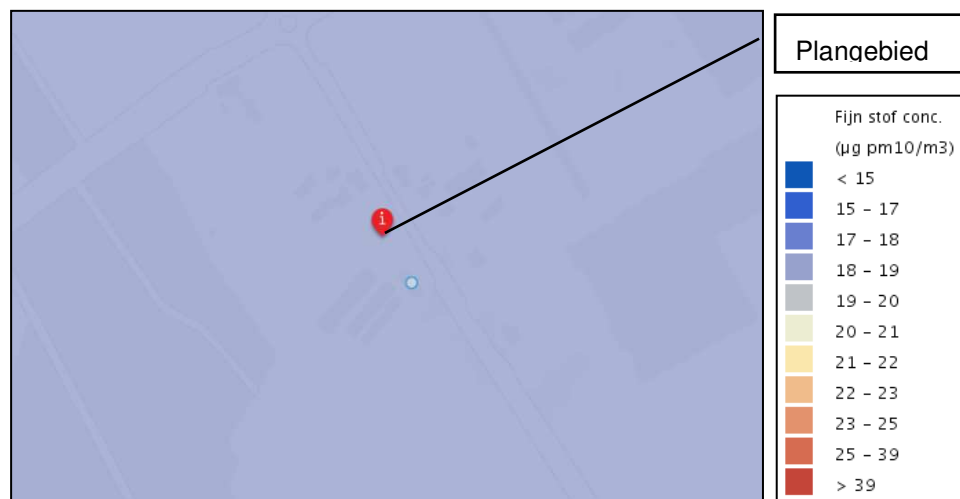
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.9.2.2 Fijnstof

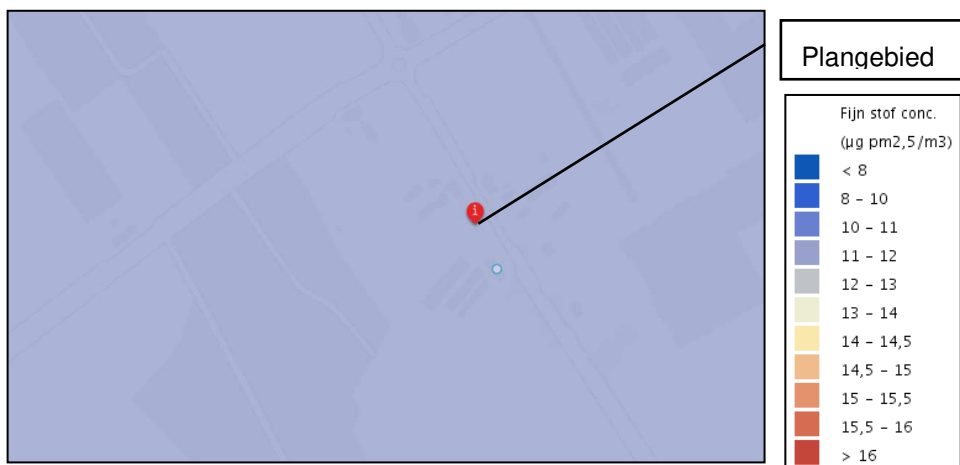
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 24: Fijnstof 2017 PM_{10} voor het plangebied (Bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 25: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ voor het plangebied (Bron: Atlas leefomgeving)

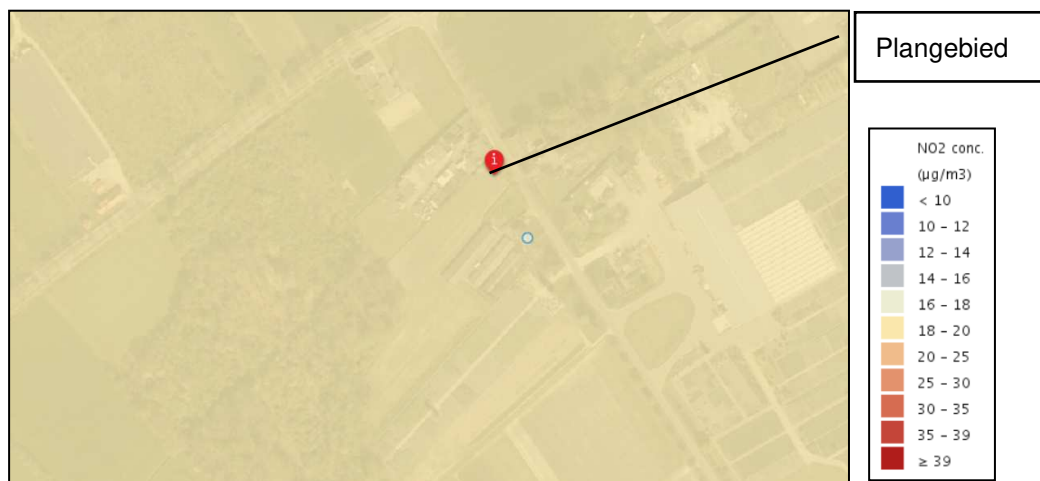
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $18-19 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $11-12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.9.2.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 26: Stikstofdioxide 2017 voor het plangebied (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18-20 µg/m³. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van herbestemming van de locatie aan Gommelsestraat 3 en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik. Het grondgebruik van de bodem is sindsdien ongewijzigd. De grond is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

De gemeente Haaren heeft het GVVP Haaren 'Verkeer natuurlijk gestuurd' vastgesteld. Dit GVVP dient als toetsingskader op het gebied van verkeer en vervoer. Uit de GVVP volgen geen voorwaarden die van toepassing zijn op deze herbestemming. Het plangebied is niet gelegen aan weg met veel doorgaand verkeer. De Ruimte voor Ruimte woning wordt binnen de bebouwingsconcentratie gerealiseerd. Na het verlaten van het perceel gaat het autoverkeer van het perceel direct op in het heersende verkeersbeeld.

4.11.2 Parkeren

De gemeente Haaren beschikt niet over een separate parkeernota. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor nieuwe ontwikkelingen zijn de CROW-richtlijnen van toepassing. Het uitgangspunt hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen moeten zorgdragen voor parkeren op eigen terrein. Bij realisatie van een vrijstaande woningen in het buitengebied (matig en weinig stedelijk) dienen tenminste twee parkeerplaatsen op eigen perceel aanwezig te zijn.

Bij realisatie van de woning binnen het plangebied worden binnen het plangebied twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen is verankerd in de regels van dit wijzigingsplan.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Beleidskader

4.12.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

Daarnaast wordt getoetst aan het "Werkdocument verantwoording groepsrisico" van de gemeente Haaren.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.12.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.12.1.3 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. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

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 echte worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echte worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 8: Verantwoording groepsrisico's

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

4.12.1.4 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.

4.12.1.5 Overige wet- en regelgeving

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

4.12.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van 1.500 meter tot het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarvoor een risicocontour in het kader

dergelijke transporten plaatsvinden is de Rijksweg A65/N65 's-Hertogenbosch-Tilburg. Het plan ligt met een afstand van ongeveer 2,5 kilometer ruim buiten het invloedsgebied van deze Rijksweg.

4.12.3.3 Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Haaren vindt geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaats. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

4.12.4 Hoogspanningsleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleidingen zijn ten noorden van Tilburg, ter hoogte van de N261, gelegen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

4.12.5 Ondergrondse leidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde gelegen buisleidingen zijn op een afstand van circa 2.750 meter ten zuiden van het plangebied gelegen en betreffen een tweetal olieleidingen. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen.

4.12.6 Beperkte verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

4.12.6.1 Scenario's

Het relevantste scenario voor het plangebied in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstelling aan de stof.

4.12.6.2 Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

4.12.6.3 De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en het ontvluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- over verminderd zelfredzame personen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandige conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen binnen het plangebied is beperkt.

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;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend 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.

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing binnen het plangebied. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

4.12.6.4 Conclusie

Er bestaat vanuit externe veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.13 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Dit wijzigingsplan ziet toe realisatie van één woning door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen:

“dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.”

Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat *“hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het*

Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel."

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld *"dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd."*

Dit leidt ertoe dat de beoogde herbestemming niet valt aan te merken als 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen, dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m²'.

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan, de le- geskosten die voldaan dienen te worden, de aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte en even- tuele planschadekosten. Tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaren wordt voor kostenafwente- ling een anterieure overeenkomst gesloten.

6. OVERLEG, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

6.1 Overleg

In het kader van wijziging van een bestemmingsplan pleegt het college van burgemeester en wethouders overleg met het waterschap en de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de veiligheidsregio zijn in het kader van dit wettelijk vooroverleg geraadpleegd.

De provincie Noord-Brabant heeft kenbaar gemaakt dat de bouwtitel Ruimte voor Ruimte ontbrak bij het wettelijk vooroverleg. Deze bouwtitel is inmiddels toegevoegd aan deze toelichting. De veiligheidsregio heeft geen opmerkingen op dit wijzigingsplan. Naar aanleiding van de eerste beoordeling van het waterschap is de waterparagraaf aangevuld.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd voor de zienswijzentermijn.

6.3 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na accordering door het college van burgemeester en wethouders zes weken ter inzage wordt gelegd. Na afloop van de zienswijzentermijn wordt bezien of er al dan niet zienswijzen zijn ingediend en of dit zal leiden tot wijziging van dit plan.