

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Kantstraat ong.”
Gemeente Oisterwijk

Datum: 3 juni 2022
Status: Vastgesteld
plancode: NL.IMRO.0824.BP20HRNKantstrong-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	8
1.1	AANLEIDING	8
1.2	PLANGEBIED	8
1.3	DOEL	9
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	9
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	11
2.1	OMGEVING	11
2.2	PLANGEBIED	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	13
3.2	ARCHITECTUUR/ BEELDKWALITEIT	14
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	21
5.3	WATER	21
5.4	NATUUR	24
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	27
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	28
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	31
5.8	GELUID	31
5.9	LUCHTKWALITEIT	32
5.10	BODEMKWALITEIT	33
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	38
5.13	GEZONDHEID	38
5.14	DUURZAAMHEID	38
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	39
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	39
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	43
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	43
8.2	VOOROVERLEG	43
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	43
SEPARATE BIJLAGEN		45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor terrein aan de Kantstraat worden twee nieuwe kavels voor de bouw van nieuwe vrijstaande woningen ontwikkeld. De kavels zijn zorgvuldig in het landschap ingepast. Op grond van het bestemmingsplan "Kom Haaren" van de gemeente Oisterwijk heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de bouw van nieuwe woningen niet toegestaan. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien. De woningen worden bestemd door de aankoop van twee Ruimte-voor-Ruimte titels (RvR).

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk aan de noordzijde van het dorp Haaren aan een nog onbebouwd deel noordelijk van de Kantstraat. Binnen het plangebied is een bestaande houtwal aanwezig. Zowel oostelijk als westelijk van deze houtwal is een woonkavel gepland. Onderstaande luchtfoto's geven inzicht in de ligging van het plangebied. Met het rode kader in de eerste foto is de tweede foto aangeduid.



Luchtfoto 1 noordelijk deel van Haaren, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Luchtfoto 2 ligging van het plangebied in rood aangeduid, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bouw van de twee nieuwe woningen en de aanleg van de landschappelijke inpassing te kunnen realiseren.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en, als aangeduid een bedrijfswoning toegestaan. Gebouwen en bebouwing mag worden gerealiseerd binnen een bouwvlak. De gronden hebben geen bouwvlak en er is geen bedrijfswoning toegestaan. Het bouwen van woningen en het gebruik van de gronden voor woondoeleinden is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. Om de bouw van de twee woningen en de daarbij horende landschappelijke inpassing toch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien. De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen het huidige bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Kom Haaren” met in rood het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het dorp Haaren is ten gevolge van de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2021 onderdeel geworden van de gemeente Oisterwijk. De toetsing aan het gemeentelijk beleid (paragraaf 4.3.) heeft met name plaats gevonden aan het beleid van de gemeente Haaren waartoe Haaren tot 1 januari 2021 behoorde. De gemeente Oisterwijk stemt met die toetsing in.

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan “Kantstraat ong.”.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Kantstraat noordelijk van het dorp Haaren. De Kantstraat is een oude landelijke straat die samen met Holleneind een noordelijke begrenzing vormt van het dorp. Het deel van de Kantstraat waar het plangebied is gelegen, grenst aan het zuidelijk gelegen bedrijventerrein 't Hopveld. Noordelijk van het plangebied is een landelijk gebied aanwezig dat gekenmerkt wordt door een aantal houtwallen. De afgelopen jaren is de agrarische functie van de percelen langs de Kantstraat steeds meer verdwenen en heeft de woonfunctie de overhand gekregen. De bedrijven ten zuiden van de weg, ter plaatse van het plangebied maken hierop een uitzondering.



Afbeelding van de Kantstraat met links een deel van het plangebied en rechts de noordelijke bebouwing van bedrijventerrein 't Hopveld. Bron: Google.nl

2.2 Plangebied

Het plangebied is een onbebouwde akker. Centraal in het plangebied is een houtwal met een sloot gelegen. De bestaande akker wordt omzoomd door een aantal houtwallen en is daarmee onderdeel van een groen ruimtelijk kader. Dit kader, 'groene kamer' is de basis geweest voor de landschappelijke inpassing van beide kavels.



Foto van het westelijk deel van het plangebied. Rechts de bestaande houtwal gelegen centraal in het plangebied.



Foto van het oostelijk deel van het plangebied. Links de bestaande houtwal gelegen centraal in het plangebied.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling om ter plaatse van het plangebied twee vrijstaande woningen te kunnen realiseren en deze landschappelijk in te passen. Voor het gebruiken van de gronden en gebouwen ten behoeve van de bestemming wonen dient voor vaststelling van het bestemmingsplan twee RvR-titels te zijn aangekocht. De kavels van de nieuwe woningen hebben beiden een tapse vorm dat ervoor zorgt dat er veel ruimte rond de bestaande houtwal blijft bestaan. Het zicht op het achterliggende gebied wordt op die manier langs de houtwal in noordelijke richting begeleid. De oostelijke woning heeft een kap die in de lengterichting van de weg is gepositioneerd. De oostelijke woning heeft de kap haaks op de weg. Op deze wijze is het mogelijk een variatie te realiseren gelijk aan de bestaande woningen aan de Kantstraat. De keuze is gemaakt om de nieuwe woningen beiden aan de zijde van de houtwal te positioneren. Op die manier worden de bijbehorende gebouwen buiten het zicht van de houtwal gebouwd. De hoofdgebouwen bestaan uit één laag met een schuine kap. Dit sluit aan op de bouwhoogten van de bestaande woningen aan de Kantstraat en omgeving. Door het oprichten van twee nieuwe houtwallen aan de buitenste perceelgrenzen van de percelen wordt de ontwikkeling nog sterker onderdeel van de "groene kamer".

De maatvoering van de hoofdgebouwen is afgestemd op de maten van de woningen op de naastgelegen percelen. Het hoofdgebouw bestaat uit maximaal twee lagen met een kap. (goothoogte circa 4,5 meter en bouwhoogte circa 9 meter). De bijbehorende bouwwerken doen dat ook maar kennen een lagere bouwhoogte (circa 6 meter). Het tussengebied wordt robuust aangelegd als bloemrijk grasland. Ook zal er in dit terrein, eventueel gekoppeld aan de bestaande watergang een poel worden gerealiseerd. Deze poel kan worden ingezet voor opvang van hemelwater en levert een positieve bijdrage aan de verbetering van de biodiversiteit.



Schets van de beoogde nieuwe situatie

3.2 Architectuur/ beeldkwaliteit

De ligging van het plangebied in de dorpsrandzone van Haaren vraagt om zorgvuldigheid en behoudendheid ten aanzien van woningbouwontwikkeling. Tevens wordt extra aandacht gevraagd voor het vormen van een architectonische eenheid tussen de woningen.

Om het gewenste ambitieniveau daadwerkelijk te kunnen realiseren, is het van belang dat spelregels voor de beoogde architectuur worden gevraagd om de beeldkwaliteit te waarborgen.

Voor de gewenste uitstraling van de uiteindelijke woningen zijn criteria opgesteld. Het betreft criteria gericht op de uitstraling en architectonische kwaliteit van de gebouwen. De criteria zijn opgenomen in een afzonderlijk document "Inrichtingsplan en kavelpaspoort", dd 27 mei 2019 en is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Deze notitie wordt daarom aan als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

3.3 Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling is landschappelijk ingepast. De omgeving vraagt om een zorgvuldige inpassing. Niet op de laatste plaats om ervoor te zorgen dat het waardevol landelijk karakter en inpassing van bestaande houtwallen en groene kamer zichtbaar en behouden blijft. In het document "Inrichtingsplan en kavelpaspoort", dd 27 mei 2019 is de wijze waarop de kavels landschappelijk zijn ingepast verklaard. De ligging van de kavels, de positie van de hoofdgebouwen (en daarmee de bijbehorende gebouwen en bouwwerken) zijn zodanig gekozen dat de bestaande houtwal centraal in het plangebied een belangrijk, zo niet het belangrijkste ruimtelijk element in het gebied blijft. Door de positie van de woningen is tevens ruimte behouden om het zicht op het landelijk gebied tot aan de Kantstraat mogelijk te houden.

De volgende afbeelding toont de opzet voor de landschappelijke inpassing. De aanleg en instandhouding van de omzoming van de percelen, het bloemrijk grasland en een poel is in de regels opgenomen als voorwaarde voor het gebruik van de woonpercelen.



Illustratie landschappelijke inpassing op hoofdlijnen

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

- Rijkswaardwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

BIJ

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

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

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om planologische ruimte te bieden voor het bouwen van twee nieuwe woningen. Volgens jurisprudentie is de bestemming van twee nieuwe woningen niet te beschouwen als een woningbouwlocatie. De ontwikkeling is hier te klein voor. Toepassing van de Ladder is daarom niet aan de orde.

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

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De woningen worden bestemd middels de aankoop van een RvR-titel. In Haaren is een grote behoefte aan kavels voor de bouw van vrijstaande woningen.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woningen op een passende wijze stedenbouwkundig en landschappelijk zijn ingepast. Bovendien worden voor de twee woningen twee Ruimte-voor-ruimte titels aangekocht. Met de aankoop van deze titels wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefomgeving door aankoop van bestaande milieurechten van bestaande veehouderijen. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening,

die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Voor het plangebied gelden de volgende instructieregels aan gemeente: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “gemengd landelijk gebied”. Hiervoor geldt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Echter artikel 3.80 biedt een uitzondering als het gaat om de bestemming van ruimte-voor-ruimte kavels.

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 milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Doordat sprake is van twee ruimte-voor-ruimte kavels wordt een bijdrage geleverd aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen elders in de provincie en een verbetering van de omgevingskwaliteit in algemene zin. Lid 3 van artikel 3.80 heeft bepaald dat als sprake is van een ruimte-voor-ruimte kavel die wordt ontwikkeld vanwege de Ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken, er kan worden afgeweken van het gesteld in lid 2 en er dus sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Bovendien is de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een landschappelijke inpassing waarbij rekening is gehouden met omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is verplicht in de regels van het bestemmingsplan en daarmee verzekerd.

De kavels liggen op een planologisch aanvaardbare locatie aan de rand van de bestaande bebouwde kom van het dorp Haaren in een zone met de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het kaartvlak 'Verstedelijking afweegbaar' is onderdeel van kaart 3 (stedelijke ontwikkeling en erfgoed). Deze kaart biedt de gemeente regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Nieuwvestiging is gelegen binnen Stedelijk gebied. De twee nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen zijn niet gelegen in het Stedelijk gebied en worden middels de aankoop van twee ruimte-voor-ruimte titels gerealiseerd. In artikel 3.43 heeft de provincie afwijkende regels opgenomen voor nieuwvestiging in een gebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

De gemeente heeft reeds bij het begin van de planvorming haar visie voor het gebied waarin sprake is van een ruim opgezet bebouwingslint en een overgang naar het landelijk gebied gegeven:

"Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van zogenaamde "groene kamers" met clustering van gebouwen in het landschap. De groene lineaire houtwal dient bij de planvorming zichtbaar te blijven. Om die reden zijn de woningen terug gelegen vanaf de weg. De houtwal blijft dan zichtbaar en er ontstaat een verweving van een beetje rood (bebouwing) met veel groen.

De ontwikkeling dient dus de uitstraling van een clustering te zijn met veel openheid en zichtbaarheid van groen waarbij door een teruggelegen positie van de woningen ook de bestaande houtwal, zichtbaar blijft en de woningen onderdeel worden van een groene kamer".

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 2 woningen middels de aankoop van twee ruimte-voor-ruimte titels. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de interim omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haaren 2013

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

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

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Haaren streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor hanteerde de gemeente Haaren de normen uit de publicatie CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Deze publicatie is ook uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente Oisterwijk dat is vertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2016 en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

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

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

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

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

Ontsluiting

De woningen worden direct ontsloten op de Kantstraat. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 16 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal is gering in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande weg. Het ontsluiten van de percelen op de bestaande infrastructuur leidt niet tot verkeerskundige problemen.

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

5.3 Water

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

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten

aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt is 500 m².

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

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

Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening bij een verhardingstoename kleiner dan 500 m².

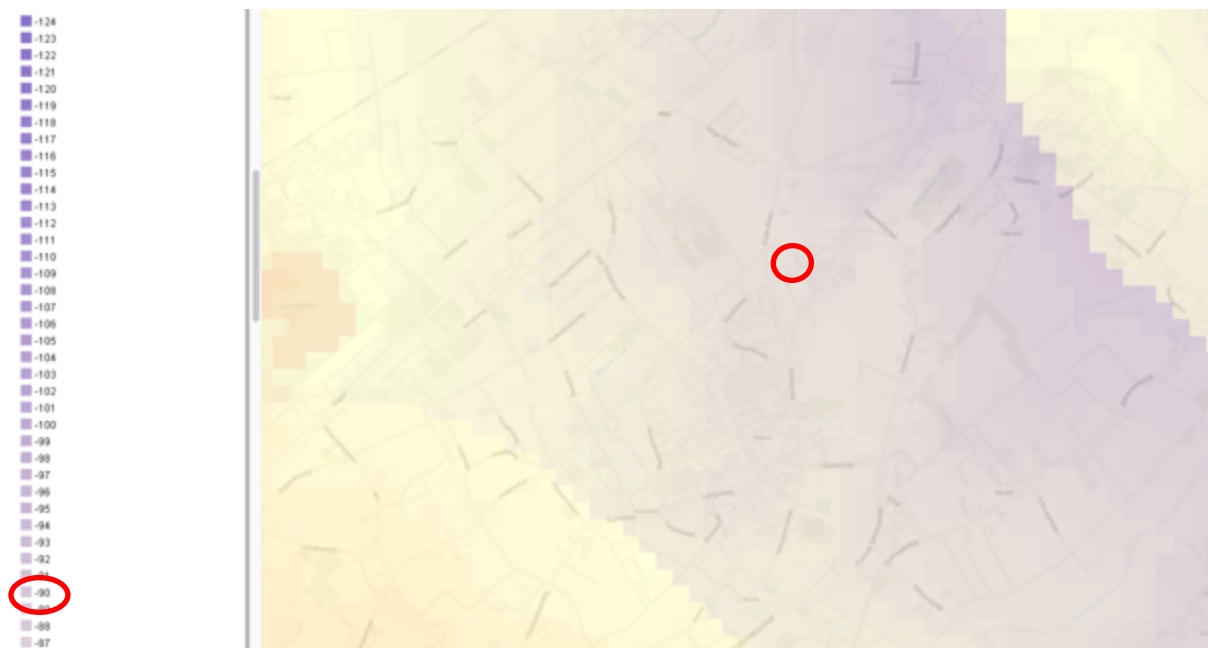
Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename van de verharding. Wat de beoogde ontwikkeling betekent voor de waterhuishouding is beschreven in deze waterparagraaf.

Bodem en grondwater

In de nabijheid van het plangebied, op circa 50 meter noordelijk gelegen is op basis van het DINOloket een boormonsterprofiel aanwezig dat aangeeft dat de bodem tot een diepte van 1,5 meter onder maaiveld vooral uit zand bestaat. Zand is uitermate geschikt voor infiltratie van water. Op basis van bodemdata.nl geldt voor het plangebied grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen tussen 40 en 80 centimeter onder maaiveld.

Grondwater deelgebied “Centrale Slenk”

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



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

Hemelwater

Op 18 december 2018 is door de raad van de gemeente Haaren de hemelwater- en grondwaterverordening vastgesteld. Hierin is bepaald dat bij nieuwbouw het hemelwater niet mag worden aangeboden aan het (bestaande) rioolstelsel en volledig verwerkt moet worden op het eigen terrein. Om te bepalen wat de te bergen hoeveelheid hemelwater is, is inzicht gezocht in de verhardingstoename als gevolg van het planvoornemen.

Door de wijziging neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie toe. In de bestaande situatie is sprake van een volledig onverhard terrein. Ter plaatse zullen twee woningen worden gerealiseerd met een gezamenlijk dakvlak (inclusief bijgebouwen en overkappingen) van ongeveer 500 m². Voor de terreinverharding is een toerit en terrassen aangenomen van circa 200 m² per woning.

Er is sprake van een verhardingstoename die in alle redelijkheid circa 900 m² bedraagt. Er is vanuit de Algemene Regel (een verhardingstoename groter dan 500 m²) een verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Het hemelwater zal gescheiden van het afvalwater binnen het plangebied worden geborgen en in de bodem worden geïnfiltreerd. Omdat de bodem bestaat uit zand, er sprake is van een lage GHG en de percelen groot genoeg zijn, kan het hemelwater op eigen terrein worden geborgen en in de bodem geïnfiltreerd worden. De uitwerking van de berging zal bij de bouwplanuitwerking worden vormgegeven.

Materiaalgebruik

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

5.4 Natuur

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

Natuuronderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek “quick scan flora en fauna, IJzerman advies dd 25 oktober 2019” is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

“Gebieden

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

Flora

Voor de deskstudie is een beknopte gegevenslevering van de Nationale Gegevensbank Flora en Fauna uitgevoerd. Deze geeft aan dat de volledigheid van uitgevoerde onderzoeken naar deze soortengroep slecht was. Derhalve kan op basis van deze gegevens geen onderbouwde uitspraak worden gedaan over de aanwezigheid of verwachte soorten.

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

Ongewervelden

Voor de deskstudie is een beknopte gegevenslevering van de Nationale Gegevensbank Flora en Fauna uitgevoerd. Deze geeft aan dat de volledigheid van uitgevoerde onderzoeken naar deze soortengroep slecht was. Derhalve kan op basis van deze gegevens geen onderbouwde uitspraak worden gedaan over de aanwezigheid of verwachte soorten.

Op basis van de uitgevoerde veldinspectie kan worden gesteld dat op de planlocatie geschikte biotopen voor beschermde ongewervelden ontbreken.

Amfibieën, vissen en reptielen

Voor de deskstudie is een beknopte gegevenslevering van de Nationale Gegevensbank Flora en Fauna uitgevoerd. Deze geeft aan dat de volledigheid van uitgevoerde onderzoeken naar deze soortengroep slecht was. Derhalve kan op basis van deze gegevens geen onderbouwde uitspraak worden gedaan over de aanwezigheid of verwachte soorten.

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Voor de deskstudie is een beknopte gegevenslevering van de Nationale Gegevensbank Flora en Fauna uitgevoerd. Deze geeft aan dat de volledigheid van uitgevoerde onderzoeken naar deze soortengroep slecht was. Derhalve kan op basis van deze gegevens geen onderbouwde uitspraak worden gedaan over de aanwezige of verwachte soorten.

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

Er is tijdens de veldinspectie met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen.

Zoogdieren

Voor de deskstudie is een beknopte gegevenslevering van de Nationale Gegevensbank Flora en Fauna uitgevoerd. Deze geeft aan dat de volledigheid van uitgevoerde onderzoeken naar deze soortengroep slecht was. Derhalve kan op basis van deze gegevens geen onderbouwde uitspraak worden gedaan over de aanwezige of verwachte soorten.

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een vrijgestelde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal of geschikt habitat aangetroffen.

*Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. In de omgeving kunnen algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.*

Voor vleermuizen geldt géén vrijstelling of ontheffingsverlening meer indien het puur gaat om een ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing voor deze soorten kan alleen nog maar worden verleend wanneer:

1. *Er geen andere bevredigende oplossing bestaat;*
2. *Er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;*
3. *Er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.*

De aanwezige bomen en struiken op het terrein zijn uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Deze groenstructuren zouden in potentie kunnen dienen als foerageergebied of vliegroute voor vleermuizen.

Gezien het feit dat de lijnvormige groenstructuren in het plangebied behouden blijven en aan weerszijde van het plangebied uitbreiding van houtwallen zal plaatsvinden, zal het effect van de ontwikkeling op vleermuizen eerder een positief dan negatief hebben.

De herontwikkeling heeft een verhoging van kleinschalige landschapselementen tot gevolg en biedt zodoende meer diversiteit aan leefgebied voor meerdere soorten. Ook zoogdieren zullen hiervan profiteren.

Advies

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

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage (Toelichtend memo AERIUS-calculatie, BuroGkracht dd 9 oktober 2019) aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen circa 1,7 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,7 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura

2000-gebied de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van gasloze woningen een positieve bijdrage aan het verduurzamen van de woningvoorraad. Ook betreft het de bouw van woningen die middels de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk worden gemaakt. Deze regeling voorziet middels de aankoop van titels in een financiële bijdrage in de bekostiging van de sanering van veehouderijbedrijven nabij natuurgebieden. Dit resulteert in een afname van de stikstofdepositie in die gebieden.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

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

Voor de projectlocatie is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het gebied. (Archeologisch bureau en verkennend veldonderzoek, Aeres Milieu, dd 13 november 2019). Het rapport is in zijn geheel als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. De aanbeveling luidt als volgt;

“Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een A-C profiel. Dit A-C profiel is in deelgebied A tot stand gekomen als gevolg van menselijk handelen, terwijl dit in deelgebied B een natuurlijk proces is geweest. Dit heeft tot gevolg dat de kans op het aantreffen van archeologische resten in deelgebied B aanzienlijk groter is. Daarnaast is de locatie in het verleden nat van aard geweest waardoor dit geen voorkeurslocatie was voor de bewoning. Echter kan door de seizoensgebonden droogte het terrein zeer geschikt geweest zijn voor de jager-verzamelaars die in de prehistorie in de regio aanwezig waren. Archeologische resten kunnen worden aangetroffen op een diepte vanaf 30 centimeter -mv.

Op basis van deze gegevens wordt geadviseerd dat deelgebied B bij verstoringen dieper dan 15 centimeter -mv (met in acht name van een buffer) vervolgonderzoek dient plaats te vinden. Voor deelgebied A geldt dat hier mogelijk dieper sporen aanwezig kunnen zijn, maar dat de samenhang beperkt is. Derhalve wordt geadviseerd hier alleen vervolgonderzoek uit te voeren indien er daadwerkelijk resten worden aangetroffen in deelgebied B. Indien er geen relevante resten in deelgebied B worden aangetroffen wordt vrijgave voor deelgebied A geadviseerd.

Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur plaats door middel van een proefsleuvenonderzoek. Voorafgaand aan dit proefsleuvenonderzoek dient er een goedgekeurd en door de bevoegde overheid ondertekend Programma van Eisen aanwezig te zijn.

Dit advies is gecontroleerd en beoordeeld door de extern adviseur van de bevoegde overheid. De

gemeente stemt in met het bovenstaand advies middels een selectieadvies. Daarom kan er nog niet begonnen worden met bodemverstorende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen.”

Vervolgens is een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd door middel van proefsleuven. De rapportage (Archeologisch veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, Aeres Milieu, dd 22 april 2020) is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

“Het onderzoek heeft geen vindplaats opgeleverd. In het plangebied is aantoonbaar aan akkerbouw gedaan over een langere periode. De bodem wordt gekenmerkt door enkele opeenvolgende akkerniveaus die duiden op dit langdurige gebruik. Echter zijn er geen andere aanwijzingen voor menselijk handelen aangetroffen, noch in de vorm van sporen, noch in de vorm mobilia. De in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel wordt voor alle perioden bijgesteld naar laag als gevolg van het ontbreken van een vindplaats.

Op basis van deze gegevens wordt geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Door het ontbreken van relevante archeologische resten in deelgebied B, wordt dit advies ook opgenomen ten aanzien van deelgebied A, conform het Programma van Eisen.”

Cultuurhistorie

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

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

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

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

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

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

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

Zonering of functiemenging

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

Zonering

Ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Kantstraat is het bedrijventerrein 't Hopveld gelegen. Dit bedrijventerrein kent hoofdzakelijk de milieucategorie 3.1. Voor milieucategorie 3.1 is de richtafstand 50 meter.



Uitsnede bestemmingsplan. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Gemengd gebied

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

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

De beoogde woningen worden op een afstand van 50 meter van de bedrijfsbestemming van 't Hopveld gebouwd. De bestemming wonen en de uiterste grens van de gebouwen is in dit bestemmingsplan op deze afstand van de bedrijfskavels gepland. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Op basis van deze richtafstanden mag worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

Conclusie

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

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwt een woning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van andere bedrijven. Om inzicht te krijgen in de geursituatie is een quickscan geurhinder veehouderijen uitgevoerd. (Geuronderzoek inpassing 2 nieuwbouwwoningen Kantstraat Haaren, Van Empel, dd 17 juni 2020). In dit rapport is onderzoek gedaan naar het woon- en leefklimaat en de rechten van relevante veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied. Het rapport is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

“De planontwikkeling maakt geen inbreuk op de milieurechten en planologische rechten van de veehouderijen in de directe omgeving en er is sprake van een afweegbare milieukwaliteit.

De berekende voorgrondgeurbelasting in het plangebied bedraagt ten hoogste 3,3 OUE/m³. De berekende achtergrondbelasting bedraagt ten hoogste 6,3 OUE/m³. Conform de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen” van de gemeente Haaren’ is bij een voorgrondbelasting van >3-5 OUE/m³ en een achtergrondbelasting van >6-10 OUE/m³ sprake van een afweegbare milieukwaliteit. De geurbelasting ter plaatse van het projectplan is derhalve afweegbaar.

De veehouderij aan de Oude Baan is het meest maatgevend voor wat betreft de geurbelasting op onderhavig projectgebied. De veehouderij is maar gedeeltelijk opgericht. De feitelijke geurcontour van het bedrijf is dus kleiner. Wanneer gekeken wordt naar de geurbelasting vanuit de feitelijke situatie is de milieukwaliteit in zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting geur aan te merken als “goed”. In dat geval blijft de geurconcentratie binnen de grenswaarden en is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Ondanks dat de nieuwe woningen voor de veehouderij aan de Oude Baan meer maatgevend zullen zijn (t.o.v. de overige burgerwoningen in de directe omgeving) worden de geurnormen uit de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen” van de gemeente Haaren’ gerespecteerd.”

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

Sputzones open teelten

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

1. In de omgeving van het plangebied vindt nu geen kweek van siergewassen (bomen en heesters) plaats maar vindt mogelijk alleen akkerbouw plaats. Uit onderzoek blijkt dat de impact van gewasbescherming op de luchtkwaliteit bij akkerbouw veel kleiner is dan bij bijvoorbeeld boomteelt, sierteelt of fruitteelt. Gezien de benodigde investeringen en de beperkte omvang van de akker na realisatie van de kavels is het niet aannemelijk dat de gronden voor een dergelijk gebruik worden ingezet of rendabel zijn te maken. Er mag vanuit worden gegaan dat geen teelt zal worden gestart.
2. De technieken voor gewasbescherming worden steeds beter: enerzijds om het gewas beter te kunnen beschermen, anderzijds om de negatieve effecten op de omgeving (zoals drift) te beperken c.q. te voorkomen. In de toekomst zal het gebruik van zogenaamde best practices toenemen en daarmee de overlast afnemen.

3. De gronden aan de noordzijde van het perceel zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot de woonbestemming waarbinnen de woning en de tuin zijn gelegen en zijn bovendien ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (zuidwest) gunstig gelegen.

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

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

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

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

5.8 Geluid

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

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling twee nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) worden toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. De twee nieuwe woningen zijn gelegen binnen de zones van de Helvoirtseweg, Oude Baan en Kantstraat. Hiervoor is onderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek (Akoestisch onderzoek gevelbelasting, K+ adviesgroep, dd 18 maart 2020) is als separate bijlage aan de toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Helvoirtseweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 35 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Oude Baan

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 26 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Kantstraat

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Spoorweglawaaai

De woningen zijn niet gelegen binnen een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Vliegtuiglawaaai

De woningen zijn niet gelegen binnen een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Industrielawaaai

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

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

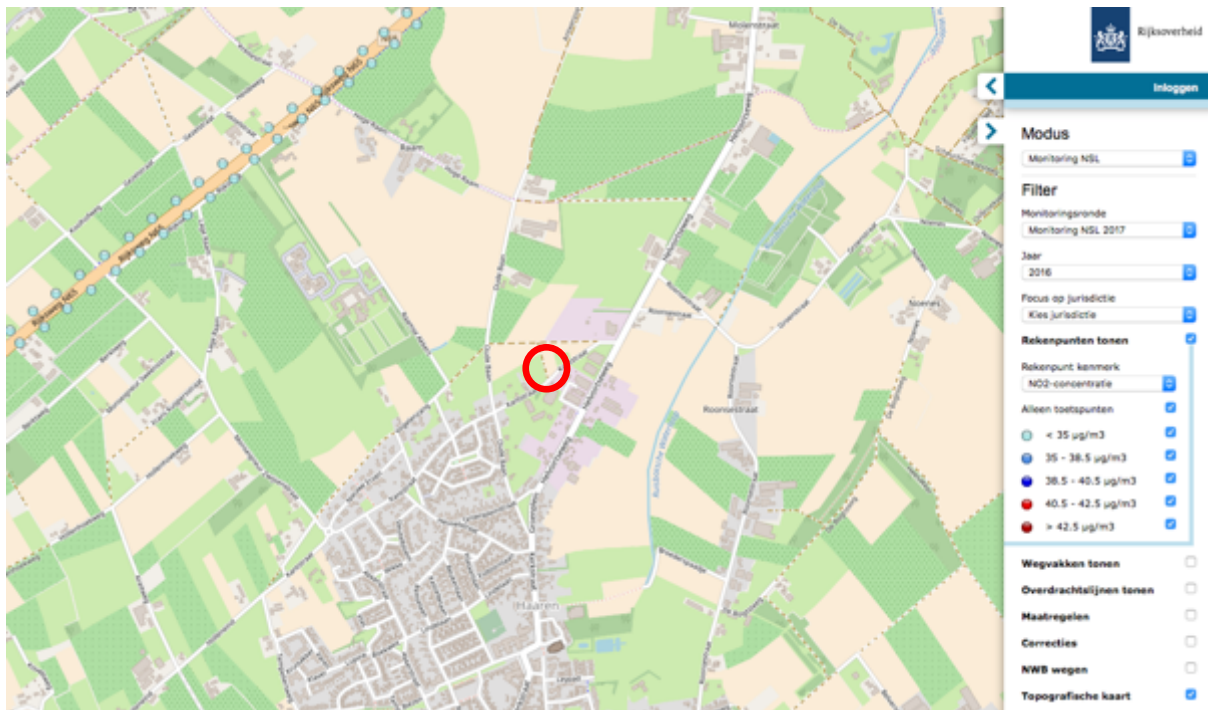
- Een project leidt - al dan niet per saldo - bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Toetsing initiatief aan 'niet in betekenende mate' begrip

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

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

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



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

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

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen.

Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ten behoeve van het toevoegen van de nieuwe woningen wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel aangepast. Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit in het plangebied is onderzoek (verkenkend bodemonderzoek, Aeres Milieu, dd 20 mei 2019) gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Uit de analyseresultaten van locatie A blijkt dat in de bovengrond geen verhogingen zijn aangetoond. De ondergrond is licht verhoogd met kobalt. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met nikkel.

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

Uit de analyseresultaten van locatie B blijkt dat in zowel de bovengrond als ondergrond geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium en nikkel.

De milieuhygiënische conditie van de bodem ter plaatse van beide locaties vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

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

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

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

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

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

Overige wet- en regelgeving

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

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

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

Inventarisatie

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



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

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

Toetsing

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch bevindt zich op een afstand van circa 2300 meter van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over de spoorlijn worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie GT4. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van >4000 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. De overige stofcategorieën, welke vervoerd worden over de spoorlijn zijn niet relevant, omdat het invloedsgebied hiervan niet over het plangebied ligt.

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

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

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

Verantwoording groepsrisico

Conform artikel 8, lid 1 en artikel 7 van het Bevt is, vanwege de ligging van het plangebied binnen het (toxisch) invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Tilburg - 's-Hertogenbosch, een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd. Hierbij is de Veiligheidsregio conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft, refererend aan de door de Omgevingsdienst Brabant Noord, verstrekte standaardverantwoording ingestemd met de plannen. Het advies en de standaard verantwoording is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Zelfredzaamheid

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

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;

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

- goed te ontluchten is.

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

- goed te schuilen is.

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

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

Conclusie

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

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

De Veiligheidsregio kan instemmen met het planvoornemen. Het advies van de Veiligheidsregio is toegevoegd als bijlage.

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

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Gezondheid

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m³. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Met de beoogde herziening van het bestemmingsplan worden twee nieuwe gevoelige object bestemd. Op basis van de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" kan een beoordeling worden gemaakt van het leefklimaat.

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

5.14 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling zorgt door de aanleg van enkele kleinschalige natuurelementen (omzoming, poel en bloemrijk grasland) voor een verbetering van de biodiversiteit in het gebied. De nieuw te bouwen woningen zullen worden gebouwd naar actuele eisen ten aanzien van duurzaam bouwen.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Kom Haaren. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Groen, Tuin en Wonen. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Groen

Het plan voorziet in de aanleg van groen voorterrein rondom de bestaande houtwal in het midden van het plangebied. Omdat het plan beoogd op dit deel van het plangebied een groene inpassing te realiseren maken de regels het mogelijk dit te realiseren.

Tuin

De bestemming Tuin heeft betrekking op de delen van de kavels die niet bedoeld zijn om hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor woningen te realiseren. Alleen de bouw van erkers is onder voorwaarden mogelijk.

Wonen

Op de gronden met de bestemming wonen is het mogelijk twee vrijstaande woningen te realiseren. Voorwaarde voor het gebruik van de bestemming is dat de landschappelijke inpassing zoals

opgenomen in bijlage 1 bij de regels wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Met aanduidingen op de verbeelding zijn regels ten aanzien van hoogte positie van de woningen en de kapvorm opgenomen. De maximale hoogte van de bijbehorende bouwwerken en overige bouwregels zijn in de regels opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels regelen dat het plan onder voorwaarden gewijzigd kan worden om geringe veranderingen in ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Overige regels

De overige regels regelen de eis om te voldoen aan de eis voor voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

De plannen zijn reeds aan de directe burens voorgelegd. De plannen gaven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan “Kantstraat ong.” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Het Waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De reactie van de provincie heeft geleid tot een aanvulling in paragraaf 4.2 en regels.

8.3 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er is door de provincie Noord-Brabant een zienswijzen ingediend. Het realiseren van de twee ruimte-voor-ruimte woningen zelf leidt bij de provincie niet tot bezwaren. De zienswijze is gericht op het feit dat bij het ontwerpbestemmingsplan de ruimte-voor-ruimte-titels van de voormalige gemeente Haaren nog niet formeel in het bezit waren van de gemeente Oisterwijk en daarmee nog niet inzetbaar waren voor het plan. Ter borging van de provinciale belangen is daarom tussen de ambtenaren van de gemeente en provincie afgesproken om een zienswijze in te dienen. Op deze manier is een balans gevonden tussen zorgvuldigheid en voortgang in de ruimtelijke procedure. Sindsdien zijn de gemeentelijke titels in het bezit gekomen van Oisterwijk en via een verkoopovereenkomst aan de initiatiefnemers overgedragen. Hiermee vervalt de noodzaak achter de zienswijze van de provincie en kan worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Inrichtingsplan en kavelpaspoort, dd 27 mei 2019
- Bijlage 2: quick scan flora en fauna, IJzerman advies dd 25 oktober 2019
- Bijlage 3: Toelichtend memo AERIUS-calculatie, BuroGkracht dd 9 oktober 2019
- Bijlage 4: Archeologisch bureau en verkennend veldonderzoek. Aeres Milieu, dd 13 november 2019
- Bijlage 5: Archeologisch veldonderzoek d.m.v proefsleuven. Aeres Milieu, dd 22 april 2020
- Bijlage 6: Geuronderzoek inpassing 2 nieuwbouwwoningen Kantstraat Haaren, Van Empel, dd 17 juni 2020
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek gevelbelasting, K+ adviesgroep, dd 18 maart 2020
- Bijlage 8: verkennend bodemonderzoek, Aeres Milieu, dd 20 mei 2019
- Bijlage 9: advies Veiligheidsregio en standaardverantwoording groepsrisico, 9 juli 2019