

Toelichting ontwerpbestemmingsplan

- Haarendijk 36, Haaren -

Opdrachtgever:

Dhr. W.Bertens

Datum vastgesteld:

10 maart 2022

Aangepast:

9 maart 2021 (Van Doormaal Advies B.V.)

12 juli 2021 (Van Doormaal Advies B.V.)

Adviseur:

Michels bouwkundig teken- en adviesbureau
Löblaan 15
5056 NN Berkel-Enschot
06 – 53312355

Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087 CS Diessen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding.....	4
1.1 Ligging plangebied	4
1.2 Opbouw rapport	5
2 Huidige situatie.....	6
2.1 Historie	6
2.2 Vigerende bestemmingsplan	6
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.4 Monumenten	6
3 Beleidskader	7
3.1 Europees beleid	7
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Regionaal beleid.....	14
3.5 Gemeentelijk beleid	15
4 Ruimtelijke- en milieuaspecten.....	17
4.1 Bedrijvigheid.....	17
4.2 Geluid.....	17
4.3 Bodem.....	18
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Water.....	26
4.6 Wet Natuurbescherming	28
4.7 Archeologie	30
4.8 Verkeer.....	31
4.9 Luchtkwaliteit.....	31
4.10 Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	32
4.11 Volkgezondheid en veehouderijen.....	33
4.12 Geur	34
4.13 Hoogspanningslijnen	35
4.14 Spuitzone's.....	35
5 Planuitgangspunten	36
5.1 Beheer.....	36
5.2 Economische haalbaarheid	36
6 Wijze van bestemmen.....	36
6.1. Algemeen	36

6.2.	Verbeelding	37
6.3.	Regels	37
7	De procedure	39
7.1	Inspraak	39
7.2	Overleg.....	39
7.3	Zienswijzen.....	39

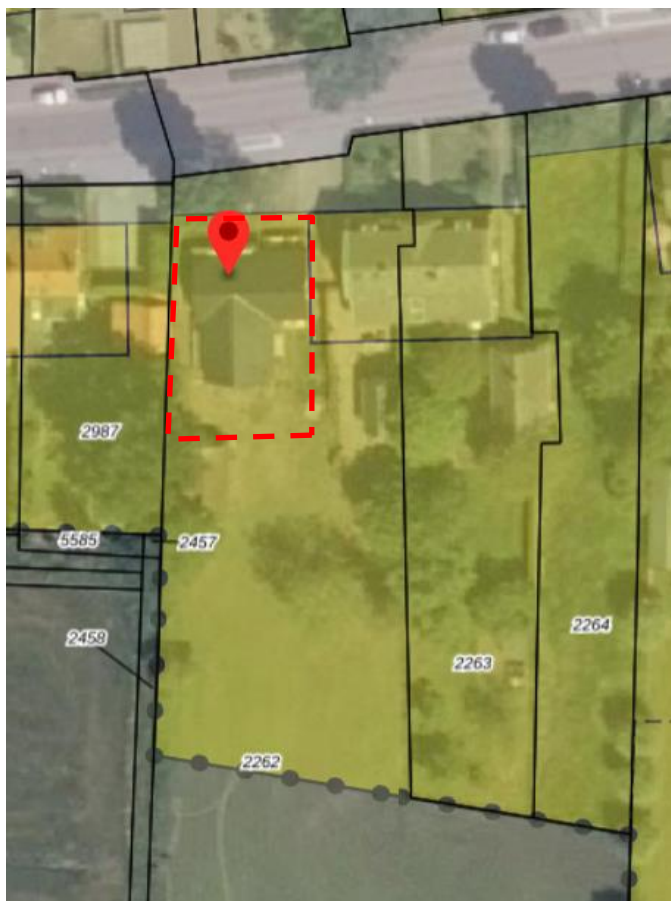
1 Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een perceel grond ten westen van de woning aan de Haarendijk 36 in de gemeente Oisterwijk. Het streven is om op dit perceel, het bestaande vrijstaande bijgebouw, als vergund in 2017, een gewijzigde functie toe te kennen als vrijstaande woning, specifiek seniorenwoning.

De voorgestane ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke beleidskaders. In de gemeente is behoefte aan levensloopbestendige woningen. Een seniorenwoning wordt tot deze categorie van woningen gerekend. Volkshuisvestelijk gezien bestaan er dan ook geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling.

1.1 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het westelijke deel van het erf behorende bij de woning Haarendijk 36 te Haaren. Het betreffende perceel kent reeds de enkelbestemming wonen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Haarendijk, met direct voor het perceel een bushalte. Aan de zuidzijde ligt de grens met het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren". Zowel aan de westzijde als aan de oostzijde zijn percelen gelegen aan de Haarendijk welke eveneens de enkelbestemming wonen hebben.



Afbeelding plangebied.

1.2 Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk, hoofdstuk 2, is de huidige situatie met een stukje historie beschreven.

In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie.

Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing aan de ruimtelijke-, milieu- en overige onderzoeksaspecten voor de locatie.

Hoofdstuk 5 gaat in op de planuitgangspunten, beheer en ontwikkeling en haalbaarheid.

In hoofdstuk 6 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg en een beschrijving van de procedure opgenomen.

2 Huidige situatie

2.1 Historie

De op het perceel gelegen opstallen aan de Haarendijk 36 werden in het verleden samen met nummer 38 gebruikt als één agrarische woning met bijbehorende bijgebouwen, erven en weilanden. In 2005 zijn zowel het perceel als het hoofgebouw definitief gesplitst naar twee percelen/woningen (nr.36 en nr.38). In 2010 is het perceel met opstallen van nummer 36 eigendom geworden van de heer W.Bertens. Na een ingrijpende verbouwing en renovatie van het bestaande woonhuis in de periode 2010-2012 is in 2017 een bouwvergunning verleend voor het huidige bijgebouw naast de woning.

2.2 Vigerende bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan “Kom Haaren”.

Binnen deze bestemming is het plangebied eveneens aangeduid met de bestemming ‘wonen’ echter is geen extra wooneenheid toegestaan. Herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

stedenbouwkundig

De ruimtelijke structuur aan de Haarendijk laat duidelijk een lintbebouwing zien welke met het beoogde gebruik van het bestaande gebouw als woning niet verstoord wordt.

wonen

De hoofdfunctie binnen de kern Haaren is wonen. De woningbouw bestaat voornamelijk uit vrijstaande, twee-onder-een-kap en geschakelde woningen. Het wijzigen van het bijgebouw naar een seniorenwoning is daar een verantwoorde variant van.

2.4 Monumenten

Gemeentelijke monumenten

Op basis van de gemeentelijke monumentenverordening is een aantal objecten in de kern Haaren aangewezen als gemeentelijke monument. De gemeentelijke monumenten worden beschermd middels de gemeentelijke monumentenverordening. De woning naast het plangebied, Haarendijk 36-38, is aangewezen als monument. Het planvoornemen zal echter geen afbreuk doen aan de waarden van de naastgelegen woning.

Het aspect ‘monumenten’ staat derhalve het plan niet in de weg.

3 Beleidskader

3.1 Europees beleid

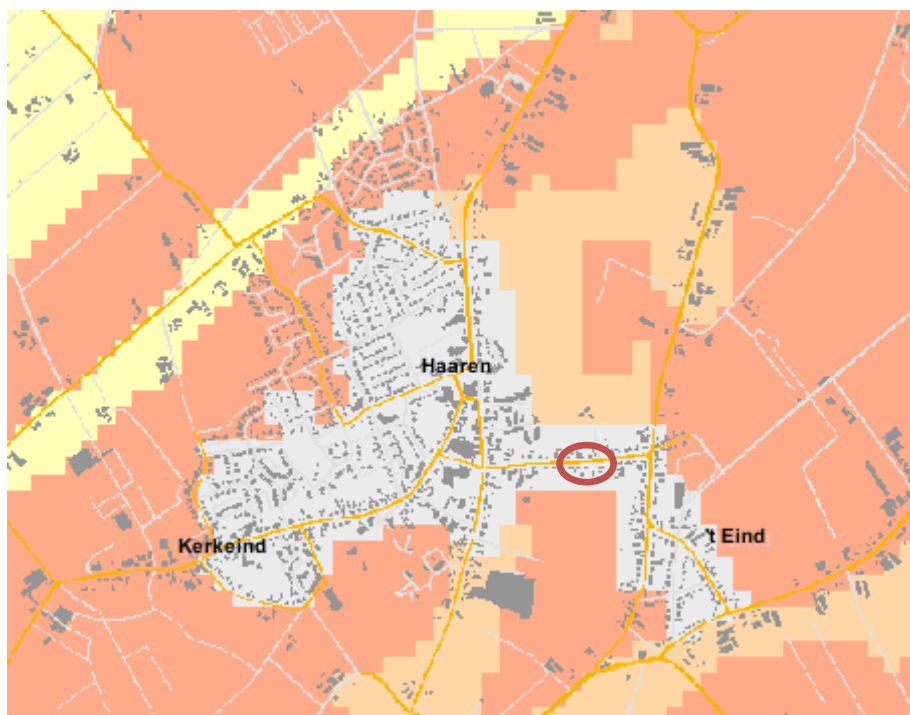
3.1.1 Verdrag van Valletta (Malta) (1992)

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta, aangaande de bescherming van het archeologisch erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Op basis van de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) is rondom en deels aan het plangebied een hoge of middelhoge indicatieve waarde toegekend. Het plangebied, te weten Haarendijk 36, is op de IKAW voor het grootste deel niet gekarteerd.

Voorliggend bestemmingsplan sluit zich volledig aan bij het huidige bestemmingsplan “Kom Haaren”. Bij de totstandkoming van bestemmingsplan “Kom Haaren” heeft het noodzakelijke onderzoek plaatsgevonden. Ontwikkelingen vinden plaats binnen de huidige bestemming en zijn wat betreft de ruimtelijke consequenties minimaal te noemen. Ten behoeve van dit bestemmingsplan, “Kom Haaren”, is dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, tevens is aan de uitvoering ervan geen onderzoeksplicht gekoppeld.

Voorts zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart geen elementen welke van invloed zijn op het plangebied Haarendijk 36.



Uitsnede IKAW / in rode cirkel Haarendijk 36

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uit-spraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Land-schap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. Bereikbaar = Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;

Nationaal belang 7: Het in standhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:
Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is niet van betekenis voor bestemmingsplan “Kom Haaren” en daarmee dus ook niet voor dit voorliggend bestemmingsplan “Haarendijk 36”. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en betreft geen nationaal belang.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 wordt het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook wordt het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.2.3 Waterwet

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

3.2.4 Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzee-beleid en de Stroomgebied beheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

3.2.5 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB), genaamd: "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³.

Deze 3%-grens is in een gelijknamige ministeriële regeling voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies gekwantificeerd als:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;

- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Op basis van de Structuurvisie ligt Haaren in de stedelijke structuur, in de 'kernen in het landelijke gebied'. In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- concentratie van verstedelijking;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. In de kernen in het landelijke gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

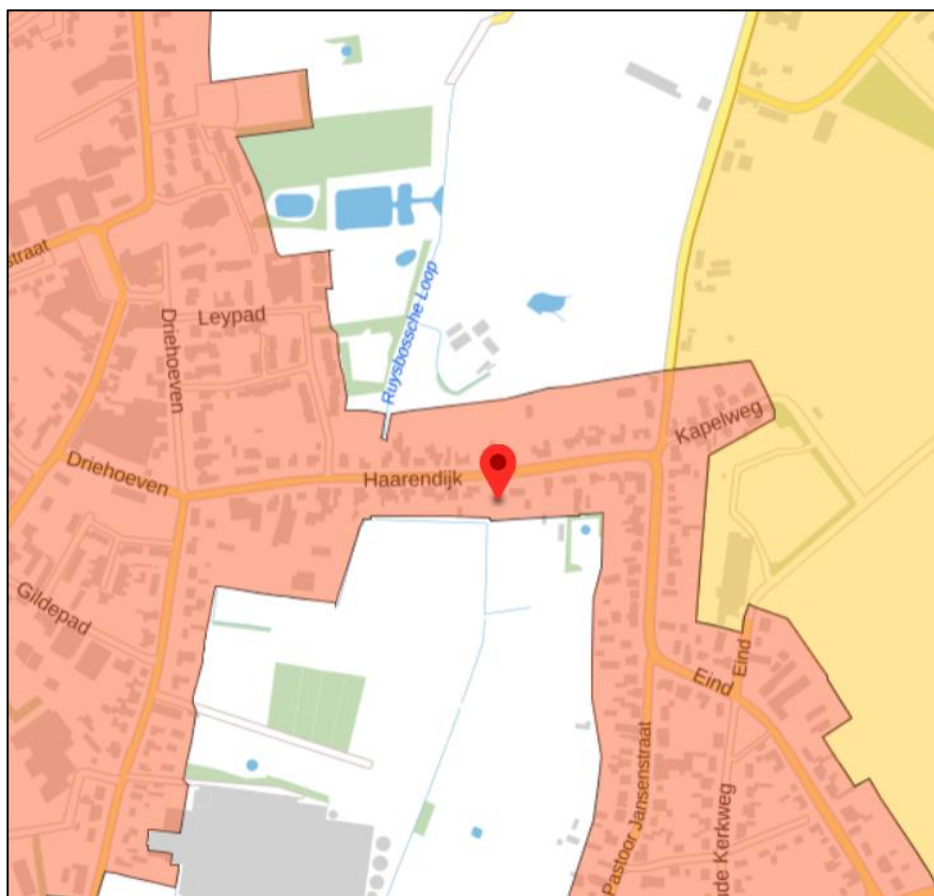
De Interim omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna wordt gesproken over de Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

Het plangebied is in de lov aangeduid op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'. Hierop is het plangebied aangeduid als gelegen in 'stedelijk gebied/landelijke kern'.

Navolgend is een uitsnede weergegeven van deze themakaart met daarop het plangebied aangeduid.



In het 'stedelijk gebied' dient overeenkomstig de lov zuinig ruimtegebruik plaats te vinden zodat minder beslag wordt gelegd op het buitengebied. Het plan voldoet hieraan doormiddel van inbreiding in een bestaand gebouw binnen de bebouwde kom.

3.3.3 Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen'.

Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan (1 januari 2016) beschrijft hoe Waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroom-gebied van De Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het Waterschap en hoe de doelen gerealiseerd worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodems;
- mooi water.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is daarnaast gekozen voor 2 prioriteiten:

- Waterberging: in 2015 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuurs-akkoord Water voldoende beschermd zijn.
- Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is.

Om de doelen te behalen wordt samengewerkt met andere organisaties. Samenhangende projecten worden uitgewerkt in concrete gebiedsplannen.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toets aspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallenmethode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel in te breiden in het vigerende bestemmingsplan "Kom Haaren". Dit betekent dat voorsnog geen veranderingen zijn gepland binnen de bestemmings-plangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisieplus gemeente Haaren

Momenteel geldt nog de Structuurvisieplus van de gemeente Haaren, met de actualisatie hiervan op basis van de Wro is reeds gestart. De structuurvisie heeft voor ontwerp ter inzage gelegen van donderdag 12 december 2013 gedurende 6 weken.

De historische routes zijn de hoofdelementen van de huidige stedenbouwkundige opbouw. Het open beekdal van de Ruijsbossche Waterloop ligt aan de oostzijde van de kern Haaren en vormt een sterke ruimtelijke begrenzing voor de kern Haaren. Langs de Helvoirtseweg en de Kerkstraat is sprake van een transparante, zachte bebouwingsrand naar dit beekdal waarbinnen nog mogelijkheden zijn voor bebouwing. Ook de bebouwing langs de Haarendijk, de Nemelaerstraat, het Eind en de Pastoor Jansenstraat kenmerkt zich door een zachte bebouwingsrand aan het

open beekdal. Deze bebouwingsranden zijn minder transparant. Om toch relaties te behouden met het landelijk gebied, de transparantie, dient er geen bebouwing meer toegevoegd te worden in deze randen. De ligging van het beekdal tussen deze straten is bijzonder en dient zeker behouden te blijven.

Vanuit de zuidkant vormt de Haarendijk de verbinding met het Eind. Voor het Eind geldt dat de oorspronkelijke structuur van de oude Brink nog herkenbaar is in zowel de verkavelings- als verkeersstructuur. De separate ligging van het Eind aan de zuid-oostkant van de kern is uniek te noemen en dient als zodanig behouden te blijven.

Aan de zuid- en westzijde van de kern bepaalt het ongelijkmatige verloop van de begrenzing een grote diversiteit in karakter. Over het geheel genomen kan hier gesproken worden van een harde kernrand door de dichte bebouwingsranden en de minimale relaties met het landelijk gebied. Door woningbouw te realiseren in het gebied ten westen van de Tempeliersweg wordt de begrenzing van Haaren aan deze zijde sterk verbeterd, waarbij de voorkeur uitgaat naar een transparante, zachte bebouwingsrand. Hierbij dient er voor gewaakt te worden dat de entree aan deze zijde van Haaren een landelijke uitstraling blijft houden. De woningen aan de zuidzijde van de Kantstraat tussen het Holleneind en de Monseigneur Zwijsenstraat hebben namelijk een zeer landelijke uitstraling door de diepe, groene voortuinen en de lage bebouwings-elementen. Het oostelijke deel van de Kantstraat, vanaf de Vogelenzang vormt een geleidelijke overgang naar het landelijk gebied door vrijliggende bebouwingselementen in verspringende rooilijnen, waarbij het landelijk gebied tussen de bebouwingselementen door tot aan de Kantstraat reikt. Het beekdal van de Raamse Loop vormt aan deze zijde de ruimtelijke begrenzing van de kern Haaren.

De afronding van bedrijventerrein 't Hopveld aan de noordzijde van de kern, met bedrijven die een representatieve uitstraling hebben, verbetert de entreesituatie van Haaren aan deze zijde.

De kern Haaren heeft een bijna compleet aanbod aan winkels voor dagelijkse goederen. Het aanbod in niet-dagelijkse goederen is, in tegenstelling tot vergelijkbare kernen, minder compleet. Een kwalitatieve versterking van het winkelaanbod in combinatie met een verbetering van de inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het vergroten van de binding van de lokale bestedingen binnen het eigen winkelgebied. Voorwaarden hierbij zijn dat het winkelaanbod wordt aangevuld en verbreed (afgestemd op grootte en functie van de betreffende kern), er een concentratie van winkels en publieksgerichte functies wordt gerealiseerd en de winkelpanden van voldoende (beeld)kwaliteit zijn. Na de uitspraak van de Raad van State worden delen van het bestemmingsplan Centrumplan overgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de niet goedgekeurde delen wordt teruggevalLEN op het voorgaande bestemmingsplan voor het centrum.

Ten aanzien van bedrijvigheid dient prioriteit gegeven te worden aan het ontwikkelen van 't Hopveld, aangezien deze locatie direct is gekoppeld aan de herstructurering van de Copal locaties, in de bebouwde kom van Haaren. Ook de verplaatsing van de LPG stations in Haaren dient prioriteit te krijgen. Voor het LPG station in de kern Haaren is dit inmiddels gebeurd.

Het bestemmingsplan "Kom Haaren" heeft een conserverend karakter. De gewenste invulling van het perceel Haarendijk 36 doet het karakter van dit lint geen geweld aan. En sluit redelijk tot goed aan bij het beleid zoals gesteld in de Structuurvisieplus van de gemeente Haaren.

3.5.2 Woonvisie 2017-2021 “Van Wensen naar Wonen”

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

Nieuwbouw en woningbouwprogrammering

De beoogde ontwikkeling is de uitwerking en invulling van reeds geprognostiseerde woningbouw. De woonvisie beschrijft binnen de bestaande woningvoorraad een spanningsveld;

Met de gewenste invulling van dit plangebied, Haarendijk 36, wordt een duidelijke invulling gegeven aan de eisen uit de Woonvisie 2011-2015.

De verbouw van het bijgebouw tot seniorenwoning draagt positief bij aan hoeveelheid senioren woningen in de gemeente Haaren.

4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Bedrijvigheid

4.1.1 Inleiding

Er is onderzoek gedaan voor het bestemmingsplan “Kom Haaren” naar (mogelijke) hinder van aanwezige bedrijven in en rond het plangebied. Voor de bedrijven is onderzocht in hoeverre deze het gebied beïnvloeden.

4.1.2 Analyse

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die negatieve invloed hebben op het plangebied.

De toevoeging van extra bedrijven is niet toegestaan in het plangebied van het bestemmingsplan “Kom Haaren”. Ten tijde van het opstellen van dat bestemmingsplan is er ook geen sprake van procedures ten behoeve van de vestiging van nieuwe bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bedrijvigheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen

worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en bedrijventerreinen.

4.2.2 Analyse

Voor het plan is een geluidsonderzoek uitgevoerd ten aanzien van het wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 3.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt aan de voorzijde ten hoogste 57 dB in het jaar 2031. Aan de achterzijde bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 27 dB. Aan de voorzijde is sprake van een "matige" milieukwaliteit en aan de achterzijde waar een langduriger verblijf buiten mag worden verwacht is sprake van een "goede" milieukwaliteit.

4.2.3 Conclusie

Concluderende kan worden gesteld dat het onderdeel geluid de voorgenomen oprichting van een seniorenwoning op de planlocatie niet in de weg hoeft te staan.

4.3 Bodem

4.3.1 Inleiding

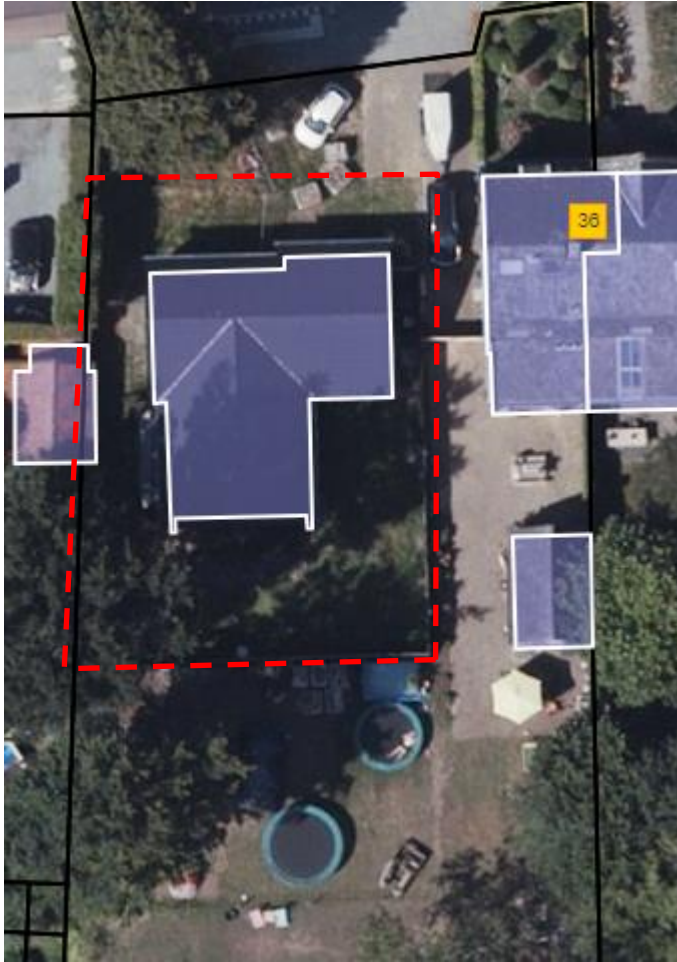
De provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

4.3.2 Beoordeling

Het plan ziet toe op de realisatie van een seniorenwoning op een bestaand woonerf en in een bestaand (bij)gebouw. Het plangebied heeft een oppervlakte van 500 m², zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.

In de huidige situatie is het plangebied reeds ingericht als seniorenwoning met daarbij een kleine achtertuin van ca.100 m². De achtertuin is omheind met een houten schutting op de grens van het plangebied.

Het gebruik van de beoogde seniorenwoning strekt derhalve niet verder dan het plangebied.



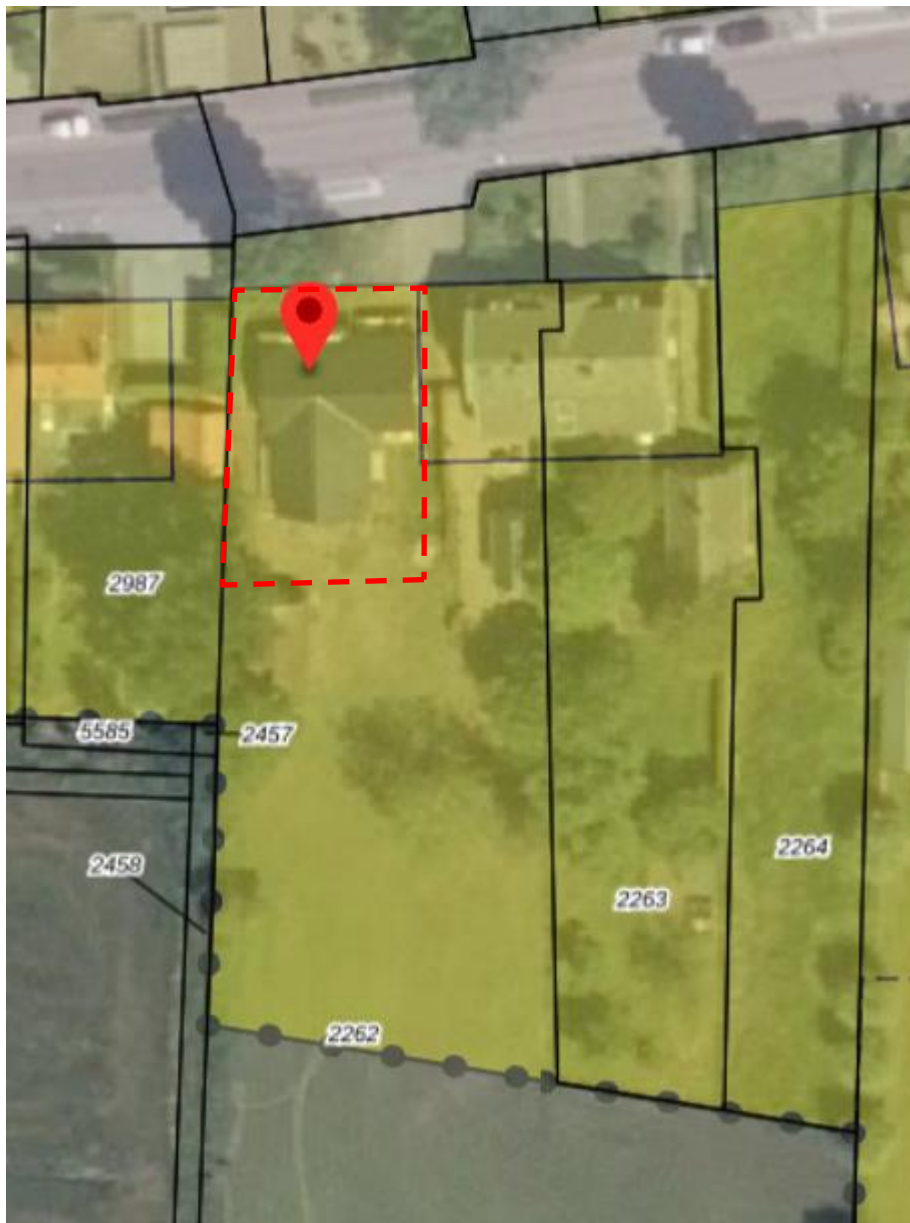
De beoogde planlocatie heeft reeds in de bestaande situatie de bestemming 'wonen' en wordt daarmee geschikt geacht voor de beoogde functie.

Historisch onderzoek

In het verleden maakte het plangebied onderdeel uit van het agrarisch bedrijf op Haarendijk 36-38, welke werd gebruikt één agrarische woning met bijbehorende bijgebouwen, erven en weilanden. In 2005 is het agrarisch bedrijf beëindigd en zijn de woningen Haarendijk 36-38 gesplitst ten behoeve van een woonfunctie.

Destijds heeft het perceel een woonfunctie gekregen en is beoordeeld of de onderliggende gronden geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie. Ruimtelijk gezien is dit onder andere geformaliseerd in het bestemmingsplan 'Kom Haaren' (vastgesteld op 12-12-2013). In het huidige bestemmingsplan is, door het toekennen van een woonbestemming derhalve reeds aangetoond dat de gronden binnen het plangebied geschikt zijn voor de woonfunctie.

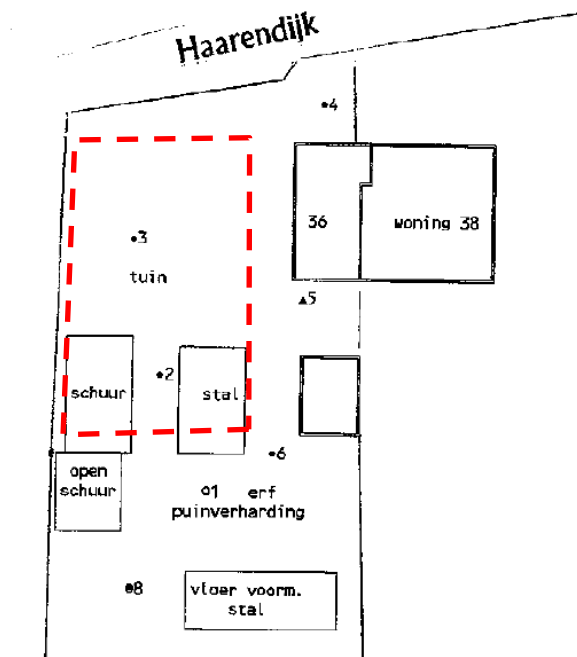
Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Kom Haaren', waarin de planlocatie van onderhavig plan is weergegeven.



Ten overvloede dient beoordeeld te worden dat in 2010 bij aankoop van het gehele perceel (nr. 2262) door initiatiefnemer een onderzoek is uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Destijds is geconcludeerd dat de bodem van het gehele perceel, met een onderzochte omvang van 5.200 m² geschikt is voor de woonfunctie.

Op basis van het bodemonderzoek uitgevoerd in 2010 kan worden geconcludeerd dat het plangebied in onderhavig plan destijds braakliggend was in de vorm van een voortuin en een schuur en stal aanwezig waren.

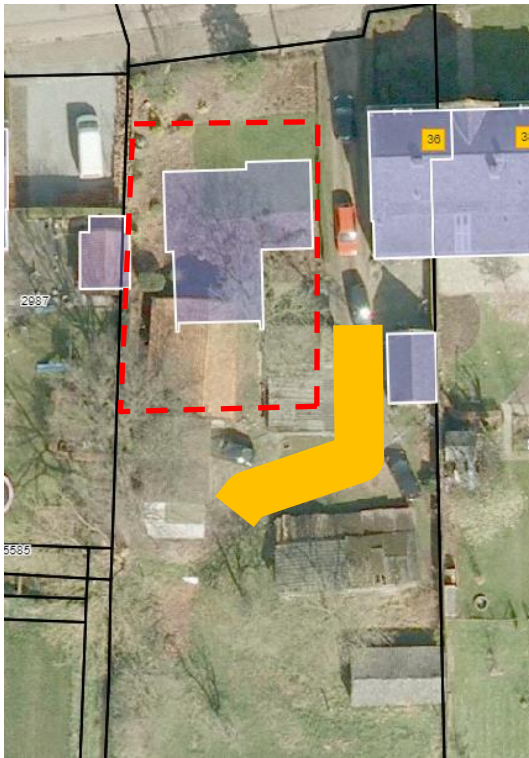
De schuur en stal zijn in de loop der jaren op een verantwoorde manier gesaneerd zoals dit is toegestaan op gronden behorende bij een burgerwoning.



Erfverharding met gebroken puin

Uit het bodemonderzoek dat is uitgevoerd door Bakker Milieuadviezen Waalwijk in februari 2010 blijkt dat puinverharding aanwezig is ter plaatse van boringen 1, 6 en 8, en dat deze zoals gebruikelijk in die tijd, niet zijn onderzocht op asbesthoudende materialen. Op onderstaande afbeelding is de puinverharding weergegeven (geel gearceerd).

Het plangebied, rood gearceerd, is gelegen buiten de destijds aanwezige puinverharding.



Luchtfoto 2009 (puinverharding geel gearceerd)

Sinds 2010 hebben diverse activiteiten op de planlocatie plaatsgevonden, zo is medio 2012-2013 de voormalige puinverharding verwijderd bij het aanleggen van nieuwe bestrating rondom de woning Haarendijk 36, zie onderstaande luchtfoto:



Luchtfoto 2013 nieuwe bestrating Haarendijk 36

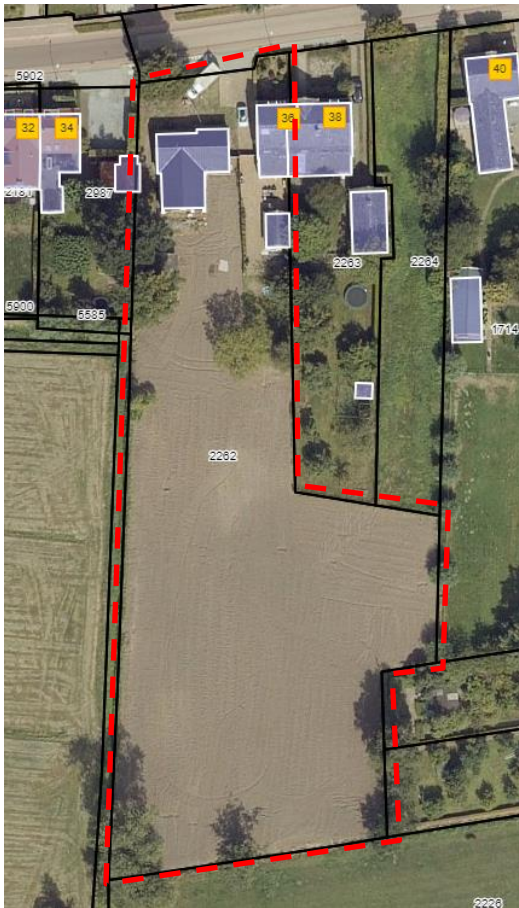
Drupzone gesaneerde asbest

Voor de start van de bouw van het gebouw in het plangebied, medio 2018, had sloop van de voormalige wagenloods plaatsgevonden. Voorafgaand aan de sloop van de wagenloods heeft asbest inventariserend onderzoek plaatsgevonden op basis van de destijds geldende normen. Destijds is niet beoordeeld of een asbestverontreiniging heeft plaatsgevonden in de drupzone.

Na sloop de wagenloods heeft in 2019 een algehele egalisatie van perceel 2262 met een omvang van 5.200 m² plaatsgevonden, zie onderstaande afbeeldingen.

Om een asbestverontreiniging uit te sluiten is aanvullend bodemonderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest in de bodem is aangetroffen. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.



Perceel 2262 geheel geëgaliseerd en omgewoeld (links)

Detail van de planlocatie (rechts), duidelijk zichtbaar dat ook rondom de woning is geëgaliseerd en omgewoeld

4.3.3 Conclusie

Op basis van het (historische) gebruik van de planlocatie én het aanvullend bodemonderzoek mag worden aangenomen dat:

1. de gronden ter plaatse van de planlocatie hoofdzakelijk zijn gebruikt als voortuin;
2. binnen de planlocatie geen puinverharding aanwezig was, de voormalige puinverharding op het perceel 2262 die in 2010 is aangetroffen was niet gelegen binnen de plangrenzen van onderhavig plan;
3. de gesloopte opstallen op een reguliere wijze zijn gesaneerd, waarbij voor het saneren van asbest een inventarisatie heeft plaatsgevonden. Asbest is destijds deskundig verwijderd, waardoor het risico op verspreiding van asbest minimaal is.
4. De bodem niet verontreinigt is met asbest.

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg.

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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: 1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 2) <i>de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 3) <i>personen zich buiten de 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: 1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 2) <i>de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 3) <i>personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

Overige wet- en regelgeving

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

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.

Uit de risicokaart blijkt, dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over de plangebieden 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 de plangebieden.

Spoor Tilburg-'s-Hertogenbosch

Over het spoor Tilburg - 's-Hertogenbosch vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (scenario toxisch = 4.000 meter) van dit spoor. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van het spoortraject Tilburg - 's-Hertogenbosch dient conform art. 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord.

Voor het project is de Brandweer Brabant-Noord om advies gevraagd. *Uit de beoordeling blijkt dat de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid niet negatief worden beïnvloed. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling, er is geen reden voor nader advies.*

Als bijlage is de beoordeling van de Brandweer Brabant-Noord aangaande het groepsrisico opgenomen. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

4.5 Water

4.5.1 Inleiding

Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meenemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen wordt het onderhavige initiatief getoetst aan dit beleid.

4.5.2 Rijksbeleid

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking treedt. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

4.5.3 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan is vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009. Dit plan beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;

- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

4.5.4 Waterschapsbeleid

Het waterschapsbeleid is beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' (22 december 2009). Dit plan beschrijft hoe Waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is gekozen voor 2 prioriteiten:

- Waterberging: in 2015 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuurs-akkoord Water voldoende beschermd zijn.
- Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

4.5.5 Situatie plangebied

Binnen het plangebied is reeds bebouwing aanwezig. In totaal kan met de bestaande bebouwing, erfverharding en de mogelijkheid voor bijgebouwen naar verwachting circa 250 m² verhard oppervlak ontstaan.

Binnen het plangebied dient een bui van 60mm regen op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt te worden.

De vereiste compensatie kan berekend worden door het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,060 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

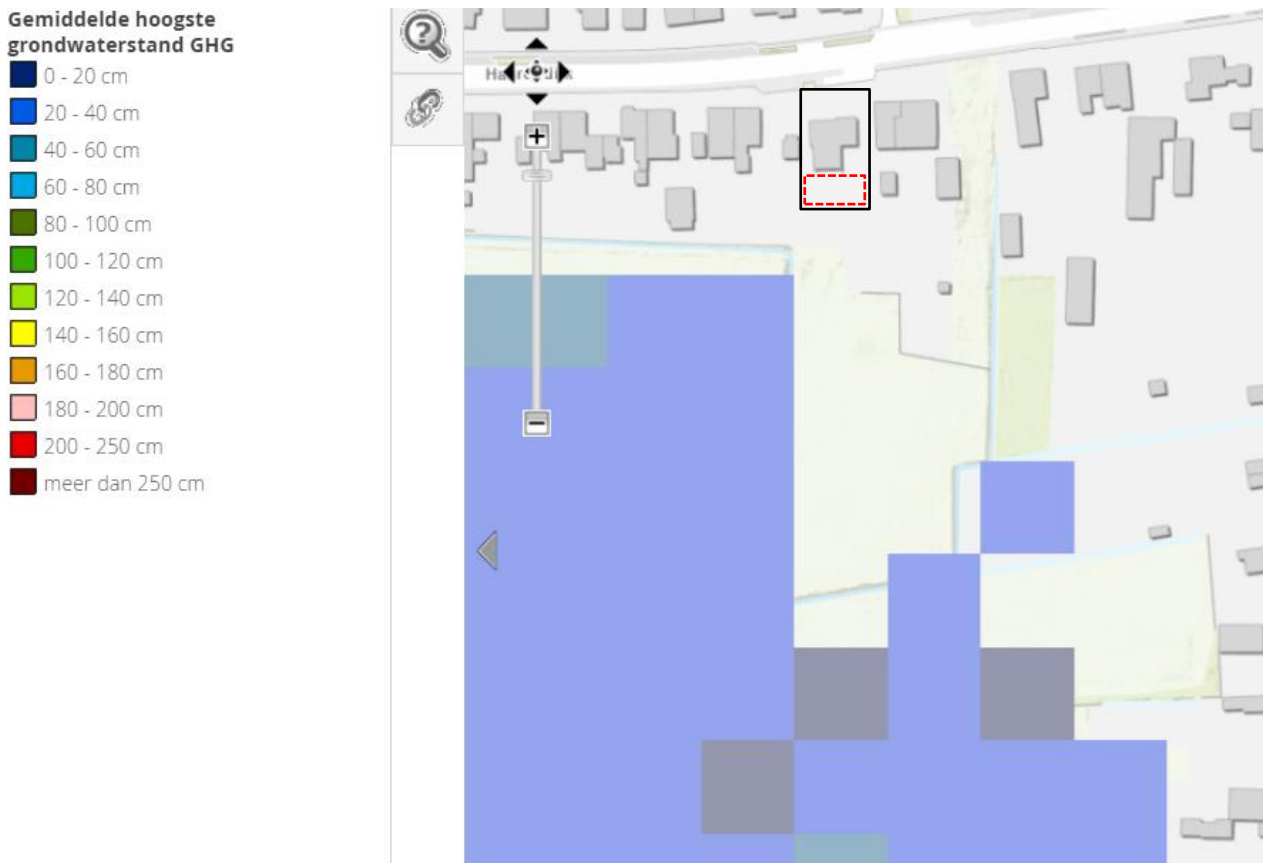
Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)

De benodigde compensatie voor de locatie betreft dus: $250 \times 1 \times 0,06 = 15 \text{ m}^3$.

Op basis van de grondwaterstand van de omliggende percelen mag worden aangenomen dat de GHG uiterlijk 20 cm beneden peil is gelegen. Om 15 m³ te borgen wordt 100 m² van de achtertuin verlaagd met 15 cm. Hierdoor wordt voldaan aan de noodzakelijke bergingsbehoefte.

Op onderstaande afbeelding is de GHG, het plangebied (zwart omlijnd) en de locatie van de retentievoorziening (rood) weergegeven.



Afbeelding: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (bron: Provincie Noord-Brabant)

4.6 Wet Natuurbescherming

4.6.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren is de Wet Natuurbescherming van toepassing. Middels de Wet Natuurbescherming worden waardevolle natuurgebieden en soorten beschermd.

4.6.2 Analyse

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

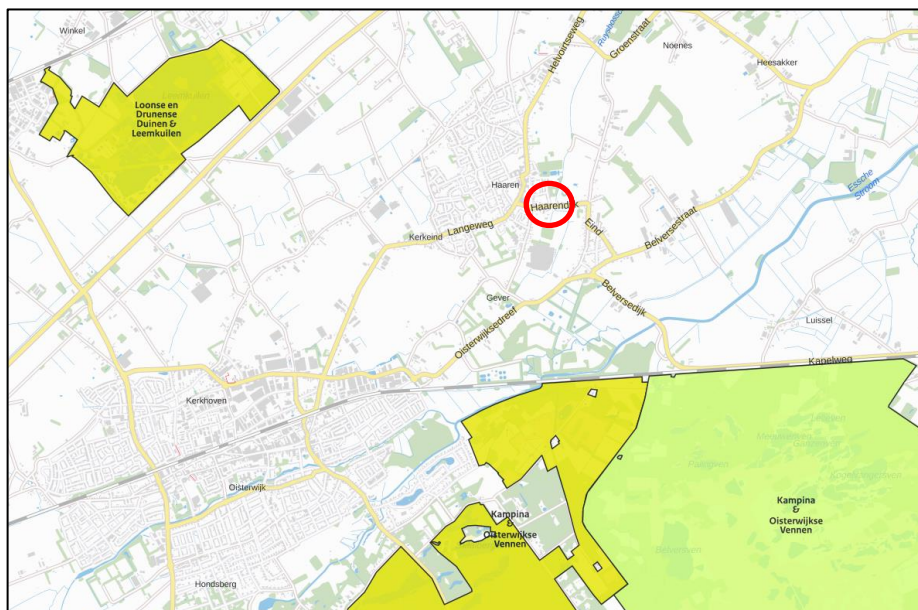
De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de

wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. De afstand van de planlocatie tot omliggende Natura 2000-gebieden is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Gezien de afstand ca. 1,5 kilometer betreft, is enkel de mogelijke stikstofdepositie ten aanzien van het planvoornemen relevant.

In de bijlage is derhalve een AERIUS-berekening toegevoegd voor de gebruiksfase, zijnde de dagelijkse verkeersbewegingen van de toekomstige bewoners van de woning en een AERIUS-berekening voor de aanlegfase.

Voor de aanlegfase worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen), zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers) en mobiele werktuigen (zoals verrijkers, heftrucks en hijskranen). Voor wat betreft de aanlegfase is in dit onderzoek uitgegaan van 365 werkdagen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat voor het project in totaal 1460 lichte verkeersbewegingen (personenauto van de uitvoerder welke elke dag het project betreedt en 3 werkbusjes van het personeel/onderaannemers per dag), 104 middelzwaar vrachtverkeersbewegingen (2 bodediensten per week en ten behoeve van levering EPS bekisting, steigerwerk, kozijnen, etc.) en 104 zwaar vrachtverkeersbewegingen (wapening, vloeren, gevelstenen, etc.) nodig zijn.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.

Werktuig	Bouwjr.	Brandstof	Vermogen (kW)	Lastfactor	Draaiuren (per jaar)
Betonstorters	2019	Diesel	200	15	24

Mobiele kraan	2020	Diesel	125	40	24
Graafmachine	2020	Diesel	60	50	24
Verreiker	2020	Diesel	70	25	100
Hijskraan	2019	Diesel	200	25	24

Conclusie

Het planvoornemen heeft een stikstofuitstoot op omliggende Natura2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr, in de aanlegfase alsmede de gebruiksfase, zoals blijkt uit een Aerius berekening in bijlage 2. De ontwikkeling van de woning heeft met zekerheid geen mogelijke effecten op een Natura-2000 gebied.

Soortenbescherming

Voorliggend plan heeft slechts een geringe invloed op de eventueel aanwezige flora en fauna. Ter plaatse van de geplande woning bestaat het terrein thans uit tuin/gras. De kans op aanwezigheid van bijzondere flora en fauna op deze locatie wordt gezien het gebruik en de omvang zeer gering geacht.

Het achter de percelen gelegen grasland/weiland blijft ook in de nieuwe situatie onbebouwd en wordt hier beplanting aangebracht als erfafscheiding. Ook deze ingreep heeft geen negatieve effecten op de eventueel aanwezige flora en fauna. Kortom, een flora en fauna onderzoek wordt niet nodig geacht omdat de kans op aanwezigheid van bijzondere flora en fauna ter plaatse van de ingreep zo gering is.

Bij het slopen van de oude, vervallen bijgebouwen en het mogelijk kappen van enkele oudere bomen dient ten allen tijde rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, hopen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Op voorliggende planlocatie zijn echter geen (voor vleermuizen geschikte) gaten, hopen of scheuren aangetroffen in de aanwezige bomen. Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering of op zolders. Geschikte verblijfplaatsen zijn tijdens een inspectie niet aangetroffen in de te slopen bebouwing. De bebouwing is als ongeschikt beschouwd voor vleermuizen.

4.6.3 Conclusie

De kans op aanwezigheid van bijzondere flora en fauna is onwaarschijnlijk. Daarnaast heeft het plan geen effect op beschermde gebieden. Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.7 Archeologie

4.7.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

4.7.2 Analyse

De gemeente Haaren heeft geen eigen archeologiebeleid vastgesteld, maar de archeologische waardering gebaseerd op de provinciale waardenkaart. Deze waardering is verwerkt in het vigerende bestemmingsplan "Kom Haaren" middels dubbelbestemmingen. Uit dat plan is af te leiden dat binnen het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vigeert.

4.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.8 Verkeer

4.8.1 Inleiding

Het ontwikkelen van het onderhavige plan aan de Haarendijk heeft verkeersbewegingen tot gevolg. De vraag is of de verkeersbewegingen effecten hebben op het geheel van verkeersbewegingen en op het verkeersverwerkend vermogen van de Haarendijk.

4.8.2 Analyse

Het toevoegen van één seniorenwoning vergt het inrichten van een aantal parkeerplaatsen. De parkeernorm die gehanteerd wordt is 1,6 per woning. Hieruit blijkt dat 2 parkeerplaatsen moeten worden toegevoegd. Deze worden op eigen terrein gerealiseerd.

Daarnaast levert de toevoeging van een woning aan de Haarendijk dusdanig kleine aantallen extra verkeersbewegingen op, dat dit geen significante invloed uitoefent op de totale verkeerverwerking van de straat.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Tevens is het besluit NIBM ("niet in betekenende mate") en de regeling NIBM van kracht geworden. Hierin zijn categorieën vastgelegd van projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van een bepaalde stof en er geen onderzoek naar de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

4.9.2 Analyse

NIBM

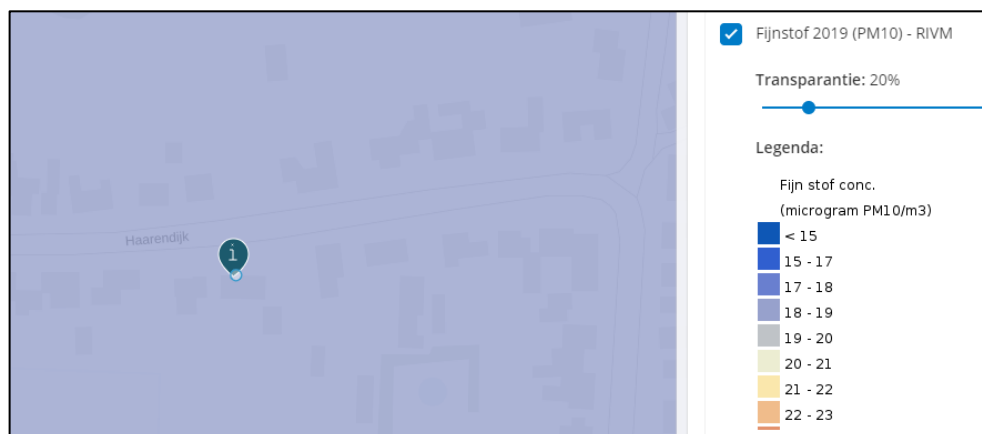
In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan tot 3000 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het plan betreft één woning. De effecten van een initiatief op de luchtkwaliteit zijn afhankelijk van de verkeersaantrekkende werking. De ontwikkeling van het plan brengt een zeer geringe toename van verkeer, waarvan gesteld kan worden dat het plan 'niet-in-betekenende-mate' bijdraagt aan de concentratie van de stoffen NO₂ en PM₁₀ in de lucht.

Woon- en leefklimaat

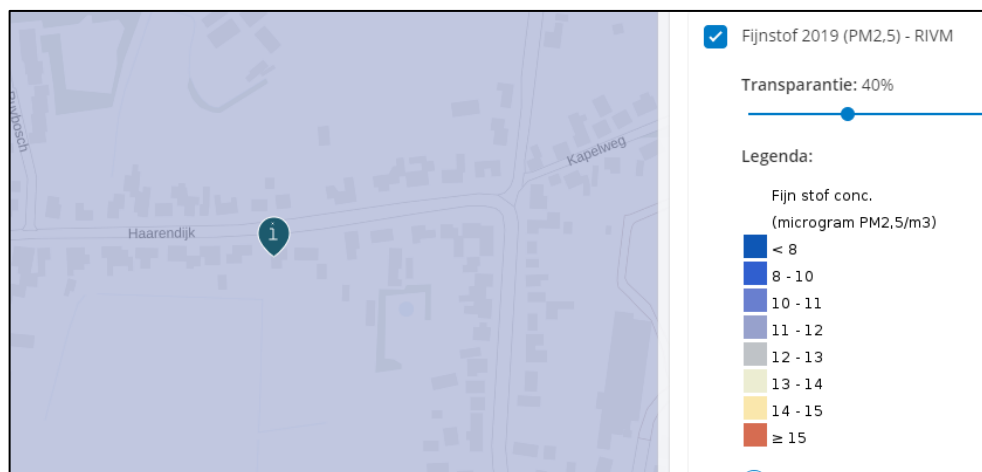
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³.
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 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



PM10 (2019)



PM2,5 (2019)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 11-12 µg/m³.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is gezien aan de grenswaarde kan worden voldaan.

4.9.3

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.10

Milieueffectrapportage (m.e.r.)

4.10.1

Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

4.10.2 Analyse

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk. Zie hiervoor tevens de uitspraak van 15 januari 2020 van de Raad van State waarbij de realisatie van 12 woningen niet als m.e.r.-plichtig werd beschouwd (ECLI:NL:RVS:2020:100).

4.10.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.11 Volkgezondheid en veehouderijen

4.11.1 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. 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.

4.11.2 Geitenhouderijen

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

- Belversestraat 10A (gelegen op ca. 800 m. afstand)
- Noenes 16 (gelegen op ca. 1900 m. afstand)

Als gevolg van de bestemmingswijziging wordt een extra woning gerealiseerd. Op advies van de ODBN is hieronder het initiatief getoetst aan stappenplan 2.0 van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

4.11.3 Stappenplan 2.0

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

- | | |
|----------|---|
| Stap 1 | Endotoxine: het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter van een varkens of pluimveehouderij |
| Stap 2: | Emissies: het plan voorziet niet in een toename van emissies, of in een nieuwe woonbestemming dicht bij een veehouderij dan reeds bestaande woningen in de omgeving |
| Stap 3: | Geur: ten aanzien van geur is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; |
| Stap 4: | Meerdere diersoorten: binnen 250 meter rondom de planlocatie zijn geen veehouderijen aanwezig met meer dan één diersoort; |
| Stap 5a: | binnen 2 kilometer zijn twee geitenhouderijen gelegen, echter niet binnen een zone van 500 meter rondom de planlocatie; |
| Stap 5b: | binnen 1 kilometer is geen pluimveehouderij gelegen; |
| Stap 5c: | binnen 250 meter is geen overige veehouderij gelegen; |

- Stap 6: het plan betreft geen mestbe- of verwerkingsactiviteit. Tevens zijn dergelijke bedrijven niet gelegen binnen 2 kilometer van de planlocatie;
- Stap 7: het plan voorziet in één woning in de bebouwde kom. Gezien het ontbreken van veehouderijbedrijven op korte afstand van de locatie mag worden aangenomen dat geen sprake is van ongerustheid bij de toekomstige bewoners.

Concluderen kan ten aanzien van het toetsingskader worden gesteld dat enkel sprake is van de aanwezigheid van geitenhouderijen binnen 2 kilometer afstand. Hiervan zijn geen van beide geitenhouderijen gelegen binnen 500 meter. Op basis van de overige stappen is geen sprake van cumulatie. De achtergrondbelasting is daarbij laag, gezien in de omgeving geen veehouderijen zijn gelegen. Tevens worden de geitenhouderijen niet beperkt in hun ontwikkeling gezien andere burgerwoningen dicht bij hun bedrijf.

Op basis van bovenstaande stappen is aangetoond dat op een zorgvuldige manier een afweging gemaakt kan worden door gemeente Oisterwijk of al dan niet sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Uit toetsing aan het stappenplan volgt dat advies van de GGD gewenst is voor dit plan. Gezien het echter een handreiking er wordt voldaan aan de normen voor geur en fijn stof waardoor geen sprake is van cumulatie, geen bijzondere gevoelige personen worden gehuisvest én het voormalige college van de gemeente Haaren al een standpunt heeft ingenomen voor de ontwikkeling aangaande geitenhouderijen, zie onderstaande paragraaf, is geen advies ingewonnen bij de GGD.

4.11.4 Standpunt college Haaren

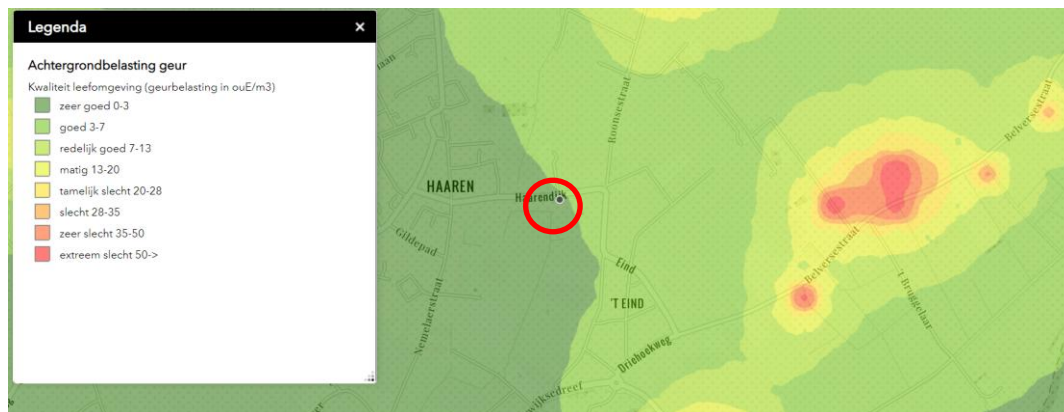
Op een afstand van 800 meter bevindt zich de geitenhouderij op Belversestraat 10a en op 1.900 meter afstand de geitenhouderij aan de Noenes 16. Gezien beide geitenhouderijen binnen 2 kilometer zijn gelegen van de planlocatie heeft het college het volgende overwogen:

- de gemeente is bekend met de uitkomsten van de betreffende onderzoeken
- uit die onderzoeken zijn nog geen wettelijke maatregelen voortgekomen die leiden tot een verbod tot woningbouw
- de Raad van State heeft deze benadering, in een aantal beroepszaken, onderschreven
- de toevoeging van één woning is beperkt en binnen de betreffende straal van 2 kilometer zijn al veel bestaande woningen gelegen

op basis van bovenstaande inzichten heeft het college principemedewerking verleend.

4.12 Geur

De maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen bedragen respectievelijk minder dan 3 ouE/m³ (o.b.v. de kaart van de ODZOB met peildatum februari 2020) en de afstand vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt dan wel begrenzing van een dierenverblijf is meer dan 100 meter. Het woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder van veehouderijbedrijven is hierdoor aanvaardbaar. Hiermee wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde.



Afbeelding: achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB)

Het aspect 'geur afkomstig van veehouderijen' staat daarmee het planvoornemen niet in de weg.

4.13 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 6 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet dit punt aan de toelichting worden toegevoegd.

4.14 Spuitzone's

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek.

Direct ten zuiden en zuidwesten van de planlocatie, op circa 30 meter, zijn gronden gelegen welke zijn aangeduid als "boomteeltontwikkelingsgebied". Op basis van luchtfoto's van de afgelopen 13 jaar is echter vast te stellen dat de gronden enkel gebruikt worden als grasland. Gezien grasland niet verticaal, maar horizontaal wordt bespoten zijn de spuitzone's vele malen korter dan bij boomteelt. De aangehaalde afstand van 50 meter is dan ook gebaseerd op het verticaal bespuiten van bomen o.a. in de fruitteelt.

Daarnaast is sinds de aangehaalde jurisprudentie het Activiteitenbesluit geactualiseerd waardoor meer drift reducerende spuitdoppen dienen te worden gebruikt.

Gezien geen boomteelt heeft plaatsgevonden in de afgelopen jaren, de gronden derhalve niet verticaal worden bespoten, wordt een afstand van 30 meter tot het grasland als aanvaardbaar geacht.

Tevens ziet het plan toe op:

- een verbetering van de bestaande situatie door het plaatsen van een erfafscheiding in de vorm van een schutting waardoor eventuele drift wordt afgevangen;

- het gebruik van een schutting als afscherming tegen drift. De toekomstige bewoners worden er tevens op geattendeerd dat het aanplanten van wintergroene beplanting eventuele afvang van drift kan bemoedigen;
- uit navraag bij eigenaren van omliggende percelen is gebleken dat er geen fruitboomteelt wordt beoogd op de omliggende percelen.

De al dan niet aanwezige spuitzone's bij omliggende gronden staan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5 Planuitgangspunten

5.1 Beheer

Het bestemmingsplan “Kom Haaren” is een beheersplan. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheers gerichte bestemming. In het bestemmingsplan worden geen, grootschalige, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

5.2 Economische haalbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief voor de bouw van een woning aan de Haarendijk te Haaren.

In de wet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan, waarbij sprake is van een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Oisterwijk sluit met de initiatiefnemer van het plan een exploitatie- en planschadeverhaalovereenkomst. Waarmee de financiële haalbaarheid voor de gemeente wordt gegarandeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet eerder in procedure gebracht dan dat deze overeenkomsten zijn getekend.

6 Wijze van bestemmen

6.1. Algemeen

Het bestemmingsplan “Haarendijk 36” bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen ten allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De wijze van bestemmen in voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de inhoud van het bestemmingsplan “Kom Haaren” en daarmee ook op de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen 2008 die door het ministerie van VROM is

uitgegeven. Daarnaast zijn enkele verplicht voorgeschreven standaardregels overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

6.2. Verbeelding

Binnen het plangebied hebben alle gronden een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3. Regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels en een bepaling inzake het uitsluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.3.1 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allemaal een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij specifieke gebruiksregels, afwijkingsregels en wijzigingsregels opgenomen.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificatie opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning.

In de specifieke gebruiksregels wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval strijdig met het bestemmingsplan worden geacht. Specifieke gebruiksregels vormen derhalve een inperking van de bestemmingsomschrijving.

De afwijkingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening en geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden af te wijken van een specifieke regel.

De wijzigingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening en geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden een onderdeel van het bestemmingsplan te wijzigen. Deze bevoegdheid gaat over het algemeen verder dan de hierboven genoemde afwijkingsbevoegdheid.

6.3.1.1

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is een erkerregeling opgenomen en daarnaast een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van een overkapping.

6.3.1.2

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduidingen, bestemd voor:

- vrijstaand - vrijstaande woning;
- aaneengebouwd – aaneengebouwde woningen (aeg)

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven en daarnaast aan huis gebonden beroepen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gesitueerd. Hoofdregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag beslaan. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de regels wel enkele nuanceringen aangebracht.

Ook wordt een parkeernorm van minimaal 1,6 parkeerplaats per woning aangehouden.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn alleen toegestaan in het bouwvlak en in het onbebouwd erf aan de achterzijde van de woning. Met dien verstande dat in het onbebouwd erf alleen direct achter de woning mag worden gebouwd. Dit als doel om de vrije doorkijk vanuit Haarendijk te garanderen. Bepaald is dat maximaal 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Het aantal toegestane m² aan bijgebouwen is gekoppeld aan de grootte van het bouwperceel. De term 'bouwperceel' is nader omschreven in de begripsbepalingen in artikel 1. Hiermee wordt bedoeld alle gronden die behoren bij de woning. Meestal is dit het kadastrale perceel, dus inclusief de gronden die zijn bestemd als 'Tuin'.

Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de verbeelding. Voor de bijgebouwen geldt altijd een maximale goot-hoogte van 3,25 m. De maximale bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m zijn, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5,5 m.

6.3.1.3

Verkeer-Haarendijk

De voor Verkeer-Haarendijk aangewezen gronden zijn bestemd voor een openbaar voetpad en de in- en uitrit van de beide woningen.

Het voetpad heeft als doel voetgangers een betere, obstakel vrije doorgang te verlenen dan nu het geval is. Het bouwproject leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen aan de Haarendijk. De woningen zijn gemakkelijk en veilig bereikbaar via de bestaande, brede inrit vanaf de Haarendijk. De inrit is van voldoende breedte om naast het gebruik voor de nieuwe woningen een vrij gebruik te garanderen voor de woning op nummer 36.

Parkeren kan op het eigen perceel en op de gezamenlijke in- en uitrit welke parallel aan de Haarendijk loopt. Op deze wijze zijn voor de woning 2 parkeerplaatsen

gerealiseerd. Het planvoornemen brengt derhalve geen negatieve effecten met zich mee voor de verkeerssituatie.

6.3.1.4 Ontsluiting percelen

De ontsluiting van het perceel, kan gemakkelijk en veilig via de bestaande, brede, in- en uitrit.

Deze in- en uitrit is breed genoeg om gelijktijdig door twee personenauto's te gebruiken.

6.3.1.5 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die zijn gelegen over de andere (basis)bestemmingen en een specifiek eigen belang vertegenwoordigen. Dat belang behoeft een bepaalde bescherming in gebruiks- bouw- of aanlegregels. Die zijn opgenomen in de dubbelbestemmingen. Voorliggend plan kent geen dubbelbestemmingen.

7 De procedure

7.1 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is reeds uitgevoerd. De gemeente Oisterwijk heeft hiervan een verslag ontvangen.

7.2 Overleg

In het kader van het vooroverleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan "Haarendijk 36, Haaren" verzonden naar diverse instanties. Eventuele reacties zullen in de bijlage als een nota opgenomen worden met de reactie van de gemeente.

7.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan "Haarendijk 36a, Haaren" heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben alle belanghebbenden de gelegenheid gekregen hun zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar te maken.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijze op het plan gemaakt.