



Bestemmingsplan

‘Heuvelstraat 30 – 32, Haaren’

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051

Tel. : 06 31 58 00 26

E-mail : linda@lsplanadvies.nl

Website : www.lsplanadvies.nl



Bestemmingsplan

‘Heuvelstraat 30 – 32, Haaren’

Plangegevens

Plannaam	:	Heuvelstraat 30 – 32, Haaren
Gemeente	:	Oisterwijk
IMRO-code	:	NL.IMRO.0824.BPHeuvelstr3032Hrn-VA01
Status	:	Definitief
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	1931
Datum	:	Juli 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied en omgeving	7
2.2 Nadere beschrijving planvoornemen	10
2.3 Geldend bestemmingsplan	12
2.4 Verkeer en parkeren	13
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)....	18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid.....	19
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	19
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	20
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	21
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 Structuurvisie Haaren.....	26
4. OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1 Bodem.....	29
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	31
4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur	33
4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	39
4.5 Geluid - wegverkeerslawaaï.....	40
4.6 Waterhuishouding	41
4.7 Luchtkwaliteit	47
4.8 Natuurgebieden	48
4.9 Flora en fauna.....	51
4.10 Externe veiligheid	54
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	58
4.12 Cultuurhistorie.....	59
4.13 Archeologie	60
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	61
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	63
5.1 Opbouw bestemmingsplan	63
5.2 Toelichting verbeelding.....	63
5.3 Toelichting regels.....	64
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	66
6.1 Financiële uitvoerbaarheid en grondexploitatie	66
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.....	66
6.2.1 Procedure algemeen.....	66
6.2.2 Omgevingsdialoog	66
6.2.3 Vooroverleg en zienswijzen	67
BIJLAGEN.....	68

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Heuvelstraat 30-32 te Haaren is een langgevelboerderij aanwezig, in pandig gesplitst in twee woningen. De woonboerderij is wegens haar leeftijd gedateerd en behoeft op termijn een grondige renovatie. Op de bijbehorende percelen zijn nog diverse voormalige agrarische opstallen aanwezig, waaronder een tweetal schuren (met asbest dakbedekking), met een gezamenlijke omvang van circa 925 m². Vanuit het verleden was het een agrarische bedrijfslocatie, welke door de jaren heen de bedrijfsfunctie is verloren (en reeds is herbestemd tot een burgerwoonbestemming). Bovendien is deze locatie inmiddels volledig omgeven door de woonbebouwing van de kern Haaren. De grootste schuur is gelegen direct aan de achterzijde van de achtertuinen van de woningen aan de Sleutelbloem. De aanwezige bebouwing, de asbest gedekte voormalige agrarische opstallen, zijn niet meer passend in deze woonomgeving, waardoor in combinatie met sloop van deze bebouwing gezocht kan worden naar een passende nieuwe stedenbouwkundige invulling van het erf. De omvang en de ligging van het perceel, maakt het een geschikte locatie voor transformatie en inbreiding.

Doelstelling van initiatiefnemer is om de percelen te herinrichten, de voormalige agrarische opstallen te slopen en hier woningbouw mogelijk te maken. De beoogde situatie is weergegeven op Afbeelding 1 en wordt nader toegelicht in paragraaf 2.2.

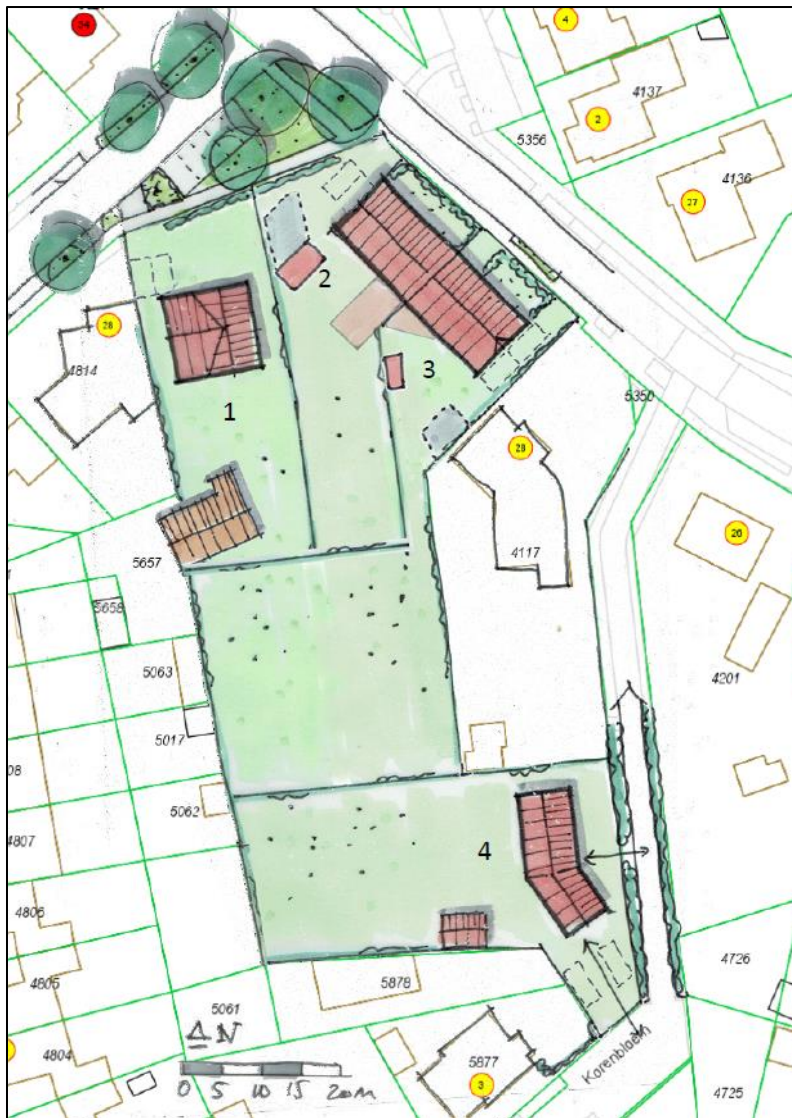
Ter plaatse van de huidige boerderij (Heuvelstraat 30-32) blijft een langgevelvolume met boerderij-uitstraling aanwezig, met daarin twee woningen. Dit wegens het behoud van de oude structuur aan de Heuvelstraat, waarin dit volume de richting van de straat begeleidt en de entree vormt van de aanwezige Frankische driehoek. In de beoogde situatie zal deze woonboerderij (kavel 2 / 3) verbouwd worden, dan wel vindt er nieuwbouw plaats, of een combinatie hiervan.

Verder wordt één vrijstaande woning gerealiseerd, georiënteerd op de Sleutelbloem (kavel 1) en één vrijstaande woning, georiënteerd op de Korenbloem (kavel 4).

Onderhavig voornemen betreft dus een inbreidingsplan in de kern van Haaren, met daarbij de sloop van voormalige agrarische opstallen en de netto toevoeging van twee vrijstaande woningen op de planlocatie.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in passende bepalingen om het planvoornemen in volledigheid te faciliteren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oisterwijk is op 20 april 2021 (zaaknummer 105063) een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen woningbouwontwikkeling op de gronden toebehorend aan Heuvelstraat 30-32 te Haaren juridisch-planologisch mogelijk te maken. In voorliggende toelichting wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan beoordeeld.



Afbeelding 1: Voorgenomen invulling plangebied met twee nieuw te bouwen woningen (kavel 1 en 4) en eventueel te verbouwen bestaande woningen (kavel 2 en 3). (Bron: Stedenbouwkundig plan Van Plan)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het noordelijk deel van de kern van het dorp Haaren. Op Afbeelding 2 is het plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven. Dit betreffen de gronden waar de voorgenomen ontwikkeling (wijziging ten opzichte van het vigerende planologische regime) zal plaatsvinden. De gronden van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie E, perceelnummers 5879 (deels), 5673, 5674 en 5876. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 4.000 m².

Het kadastrale perceel gemeente Haaren, sectie E, perceelnummer 5878 en het resterende deel van 5879 maken geen onderdeel uit van het plangebied. Deze gronden zijn in de huidige situatie ook in eigendom van initiatiefnemer, en hier is bovendien gedeeltelijk de bestaande voormalige stal aanwezig. Beide percelen zullen echter, zodra de ontwikkeling van start gaat, van eigendom wijzigen (naar de nabijgelegen woningen). Deze gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Haaren' (2013) reeds volledig de enkelbestemming 'Wonen'. Ook de woningen waar het grondeigendom aan wordt toegekend zijn volledig gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Zo blijft er voor deze woningen en hun bouwperceel sprake van een eenduidig planologisch regime voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De bestemming van deze percelen kan derhalve ongewijzigd behouden blijven.

1.3 Leeswijzer

6

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich in het noorden van de kern Haaren, aan de Heuvelstraat. De Heuvelstraat is een historisch lint met daaraan twee Frankische groene driehoeken. De bestaande boerderij op Heuvelstraat 30-32 vormt een belangrijk onderdeel van deze oude structuur. Het langgerekte volume begeleidt de richting van de straat (Afbeelding 4) en vormt de entree van de grootste Frankische driehoek. Het plangebied loopt door tot aan de Sleutelbloem in het westen en de Korenbloem in het zuiden. De locatie is gelegen in een dorpse woonomgeving.

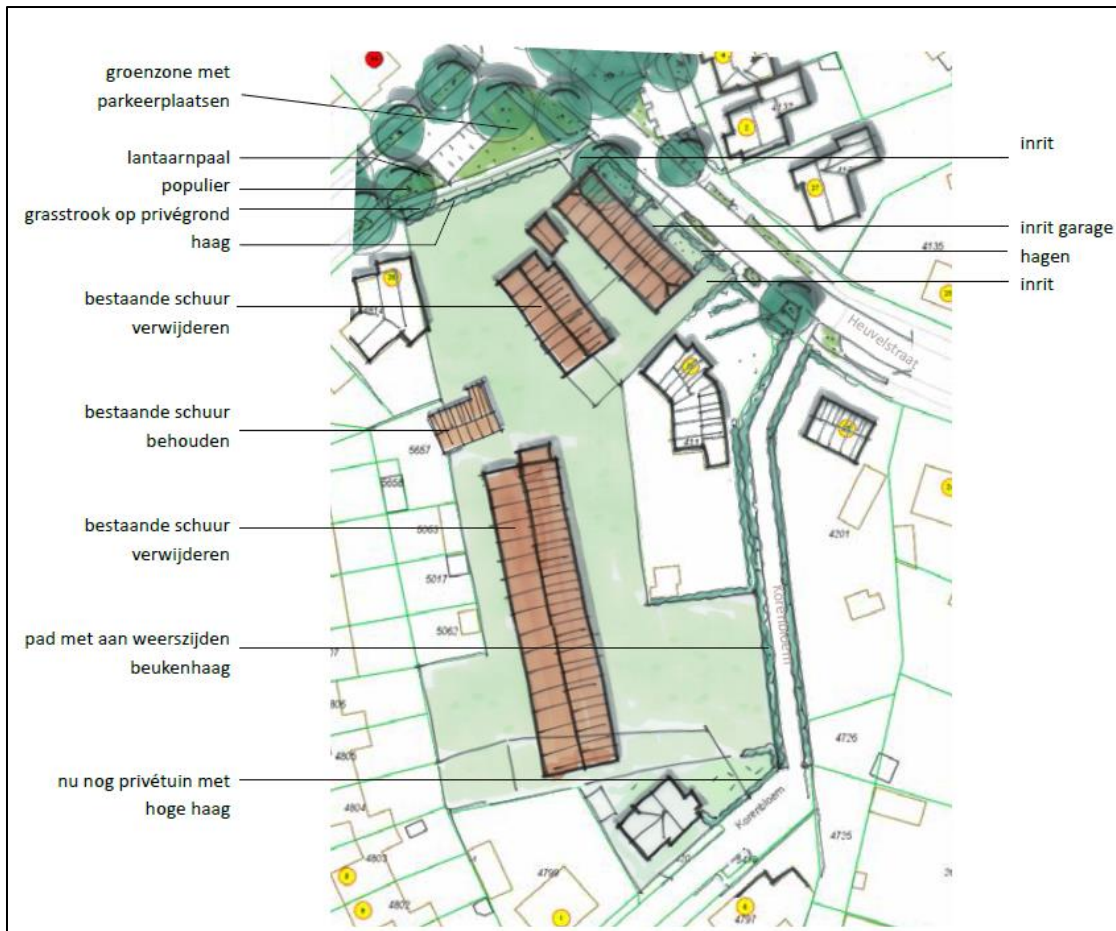
Aan de Heuvelstraat 30-32 te Haaren is in de huidige situatie een langgevelboerderij aanwezig, in pandig reeds gesplitst in twee woningen. Deze splitsing is gerealiseerd na vergunningverlening hiertoe d.d. 1 juli 1987 (vergunning gemeente Haaren, nr. 6608). De woonboerderij is wegens haar leeftijd bouwkundig gedateerd en behoeft op termijn een grondige renovatie. Op de bijbehorende percelen zijn nog diverse voormalige agrarische opstallen aanwezig, waaronder een tweetal schuren (met asbest dakbedekking), met een gezamenlijke omvang van circa 925 m². Vanuit het verleden was het een agrarische bedrijfslocatie, welke door de jaren heen de bedrijfsfunctie is verloren en inmiddels volledig is omgeven door de woonbebouwing van de kern Haaren. De grootste schuur is gelegen direct aan de achterzijde van de achtertuinen van de woningen aan de Sleutelbloem.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als woonerf, met tuin en opstallen, als toebehorend aan de woningen Heuvelstraat 30 en 32. De planlocatie heeft reeds geruime tijd een (burger)woonbestemming. In het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1) en het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2) is een analyse gemaakt van de huidige situatie in het plangebied (Afbeelding 3). Navolgende afbeeldingen tonen bovendien de huidige situatie in het plangebied, evenals de ligging ten opzichte van een ruimere omgeving.

De bestaande boerderij wordt begeleid door hagen, die de richting versterken. Er zijn drie bestaande inritten richting de boerderij Heuvelstraat 30-32. Binnen het plangebied zijn verschillende bijgebouwen aanwezig, zie hiertoe Afbeelding 3.

Richting de Sleutelbloem is het perceel op dit moment gesloten. Een hoge haag zorgt voor een groene uitstraling (Afbeelding 5). De grasstrook langs het pad, evenals de haag, staan op het grondeigendom van initiatiefnemer. In het openbaar gebied ligt aan de Sleutelbloem een groenzone met populieren en parkeerplaatsen.

Het plangebied grenst in het zuiden aan het pad (ontsluiting langzaam verkeer) en de straat de Korenbloem. Aan de zuidzijde is het perceel (perceel nr. 5876) nog onderdeel van de tuin van de woning op Korenbloem 3. Deze grond is al aangekocht en kan dus bij het plan worden betrokken, om zo een ontsluiting aan de Korenbloem te maken. Het kadastraal perceel 5878, waar nu nog een deel van de grootste schuur aanwezig is, zal aan de tuin van Korenbloem 3 worden toegevoegd.



Afbeelding 3: Analyseschets huidige situatie plangebied Heuvelstraat 30-32, Haaren. (Bron: Van Plan)



Afbeelding 4: Fotoweergave bestaande langevelboerderij Heuvelstraat 30-32, Haaren. (Bron: Van Plan)

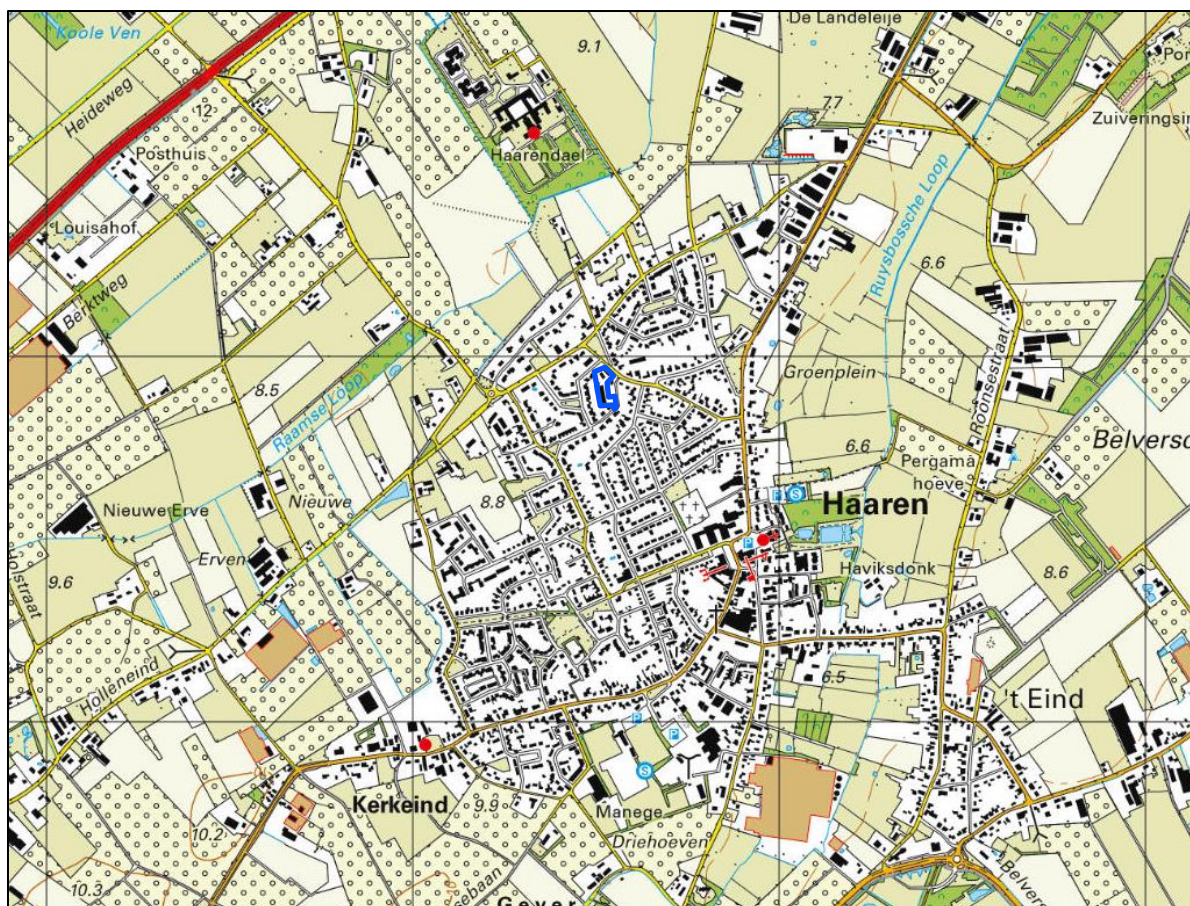


Afbeelding 5: Fotoweergave bestaande situatie aan Sleutelbloem, ter hoogte van kavel 1. (Bron: Van Plan)



Afbeelding 6: Fotoweergave bestaande situatie aan Korenbloem, ter hoogte van kavel 4. (Bron: Van Plan)

Op Afbeelding 7 is de ligging van het plangebied ten opzichte van een ruimere omgeving weergegeven. De omgeving is primair in gebruik voor de functie wonen. De dorpskern van Haaren, met daarin diverse centrummatige dorpse voorzieningen (kerk, voormalig gemeentehuis, winkels, horeca) is gelegen op een afstand van circa 500 meter in zuidoostelijke richting. Het dorpse bedrijventerrein 't Hopveld bevindt zich op circa 400 meter in noordoostelijke richting. Landgoed Haarendael is gelegen op circa 0,5 kilometer in noordelijke richting. Het plangebied bevindt zich bovendien op circa 1,28 kilometer ten zuidoosten van de Rijksweg N65.



Afbeelding 7: Ligging plangebied (globaal blauw omkaderd) ten opzichte van een ruimere omgeving. (Bron: Topo Tijdreis)

2.2 Nadere beschrijving planvoornemen

De beoogde invulling van het plangebied is inzichtelijk gemaakt op Afbeelding 1. Op deze afbeelding is een uitsnede van het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1) opgenomen. Deze stedenbouwkundige invulling geeft een indicatief beeld en zal richtinggevend zijn bij de feitelijke uitvoering. De uitvoering kan echter geschieden met de mogelijke flexibiliteit, waarbij de bouwplannen passend dienen te zijn binnen de in onderhavig bestemmingsplan meegegeven ruimtelijke kaders en bouwregels en het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2).

Het planvoornemen betreft een inbreidingsplan in de kern Haaren, met daarbij de sloop van de voormalige agrarische opstallen in het plangebied en de netto toevoeging van twee vrijstaande woningen. Na onderhavige ontwikkeling is er in het plangebied sprake van in totaal vier woningen.

Ter plaatse van de huidige boerderij (Heuvelstraat 30-32), kavel 2 en 3 (op Afbeelding 1), blijft een langgevelvolume met boerderij-uitstraling aanwezig, met daarin twee woningen. Dit wegens het behoud van de oude structuur aan de Heuvelstraat, waarin dit volume de richting van de straat begeleidt en de entree vormt van de aanwezige Frankische driehoek. In de beoogde situatie zal deze woonboerderij (kavel 2 / 3) verbouwd worden, dan wel vindt er nieuwbouw plaats, of een combinatie hiervan.

Verder wordt één vrijstaande woning gerealiseerd, georiënteerd op de Sleutelbloem (kavel 1) en één vrijstaande woning, georiënteerd op de Korenbloem (kavel 4).



Kavel 2 en 3 – Heuvelstraat 30-32

Op deze plek blijft een langgevelvolume aanwezig, dus een twee-aaneengebouwd hoofdgebouw. De massa, de situering, de rooilijn en de bouwhoogte blijven (nagenoeg) gelijk. Het volume herbergt twee woningen en behoudt een boerderij-uitstraling. Dit kan zowel door verbouw, nieuwbouw of een combinatie gerealiseerd worden. Aan de achterzijde wordt wellicht uitgebouwd om wat meer woonruimte te creëren en uitzicht op de achtertuin te optimaliseren.

Het gebouw begeleidt de richting van de Heuvelstraat naar de Frankische driehoek en de kopgevels blijven in beeld. De voortuinen met beukenhagen dragen eveneens bij aan het dorpse beeld. Dit groene beeld blijft zoveel mogelijk behouden. Hiermee blijft de historische structuur aanwezig. De bestaande inritten blijven ongewijzigd behouden.

Bij beide woningen is het mogelijk om, conform de regels van voorliggend plan, bijbehorende bouwwerken of uitbouwen aan de achterzijde, te realiseren.

Kavel 1 - Sleutelbloem

Op de Sleutelbloem wordt één vrijstaande woning georiënteerd. Deze woning staat qua sfeer en beleving los van de Heuvelstraat. De woning volgt de richting, rooilijn en het aantal bouwlagen van de naastgelegen woning op Sleutelbloem 28. Vanaf het hoofdvolume zal er aan beide zijden minimaal 3 meter afstand worden aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

In de Sleutelbloem komen verschillende type woningen voor. De buurwoning op Sleutelbloem 28 is een bijzondere woning. De stijl van de nieuwe woning op dit kavel kan dan ook vrijer zijn. De woning zal worden uitgevoerd als twee bouwlagen met een kap.

De bestaande schuur op de kavel zal waarschijnlijk behouden blijven en zal worden gebruikt als garage / berging. De inrit van deze woning loopt door het groenperk aan de Sleutelbloem. Door de oprit te leggen aan de zuidzijde, waar het groene perk het smalste is, wordt deze impact op de openbare ruimte zo klein mogelijk gemaakt. De openbare parkeerplaatsen kunnen behouden blijven.

Een gemeentelijk pad loopt strak langs de perceelsgrens. De grasstrook naast het pad en de haag staan op eigen terrein van de initiatiefnemer. In de toekomst wordt de hoge haag vervangen door een lage haag ter plaatse van de grasstrook. Met deze inpassing blijft de groene uitstraling zoveel mogelijk behouden en is er tegelijk aandacht voor veilig in- en uitrijden.

Kavel 4 - Korenbloem

Kavel 4 wordt een vrijstaande woning, welke ontsluit op de straat Korenbloem. De nieuwe woning krijgt hierbij een dubbele oriëntatie, zowel richting het deel van de Korenbloem ingericht als pad (langzaamverkeersroute), als het deel van de Korenbloem ingericht als straat. De woning ten noorden, Heuvelstraat 28, heeft dat ook.

De woning is redelijk vooraan op de kavel geprojecteerd om zo zichtbaar te zijn vanaf de straat. De hoge haag aan de zuidzijde van het plangebied (aan de straatzijde van de Korenbloem) wordt verwijderd. Hierdoor is de woning vindbaar voor bezoek en hulpdiensten en is goed toegankelijk met de auto. De woning zal aan het pad geen hoge erfafscheiding krijgen, omdat daar de voortuin is.

Vanaf het hoofdvolume zal er aan beide zijden minimaal 3 meter afstand worden aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De omliggende woningen zijn uitgevoerd als een volume van één laag met een kap. De nieuwe woning 4 zal daarbij aansluiten.

Conclusie

Met het voorgenomen stedenbouwkundige plan wordt het plangebied getransformeerd op een manier die rekening houdt met de omgeving. Op dit moment is er flink wat bebouwing aanwezig binnen het plangebied. De grote voormalige agrarische opstallen (met asbest dakbedekking) verdwijnen en maken plaats voor een dorpse inbreiding. Hierdoor worden per saldo twee nieuwe grondgebonden

woningen toegevoegd in nieuwe volumes die respectvol omgaan met de omgeving qua plaatsing, afmeting en inpassing. De nieuwe woningen worden uitgevoerd als zelfbouwkavels voor vrijstaande woningen.

Het beeldkwaliteitplan is juridisch bindend opgenomen in de bouwregels van voorliggend plan. In dit beeldkwaliteitplan wordt het gewenste beeld geschetst van de woningen en de erfinrichting. Het dient als inspiratie voor de toekomstige ontwikkeling, zodat de gekozen invulling past bij de uitstraling die wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitplan is geen keurslijf. Er is ruimte voor interpretatie, maar afwijken van het beschreven beeld moet gemotiveerd worden.

2.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Kom Haaren', als vastgesteld d.d. 18 april 2013 en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 11 december 2013 (uitspraak 201305610/1/R3). Blijkens de verbeelding van dit bestemmingsplan (zie uitsnede in Afbeelding 8) zijn aan het perceel de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Maatvoeringsaanduiding: 'maximum goothoogte: 3 (m); maximum bouwhoogte: 9 (m);
- Enkelbestemming 'Tuin'.

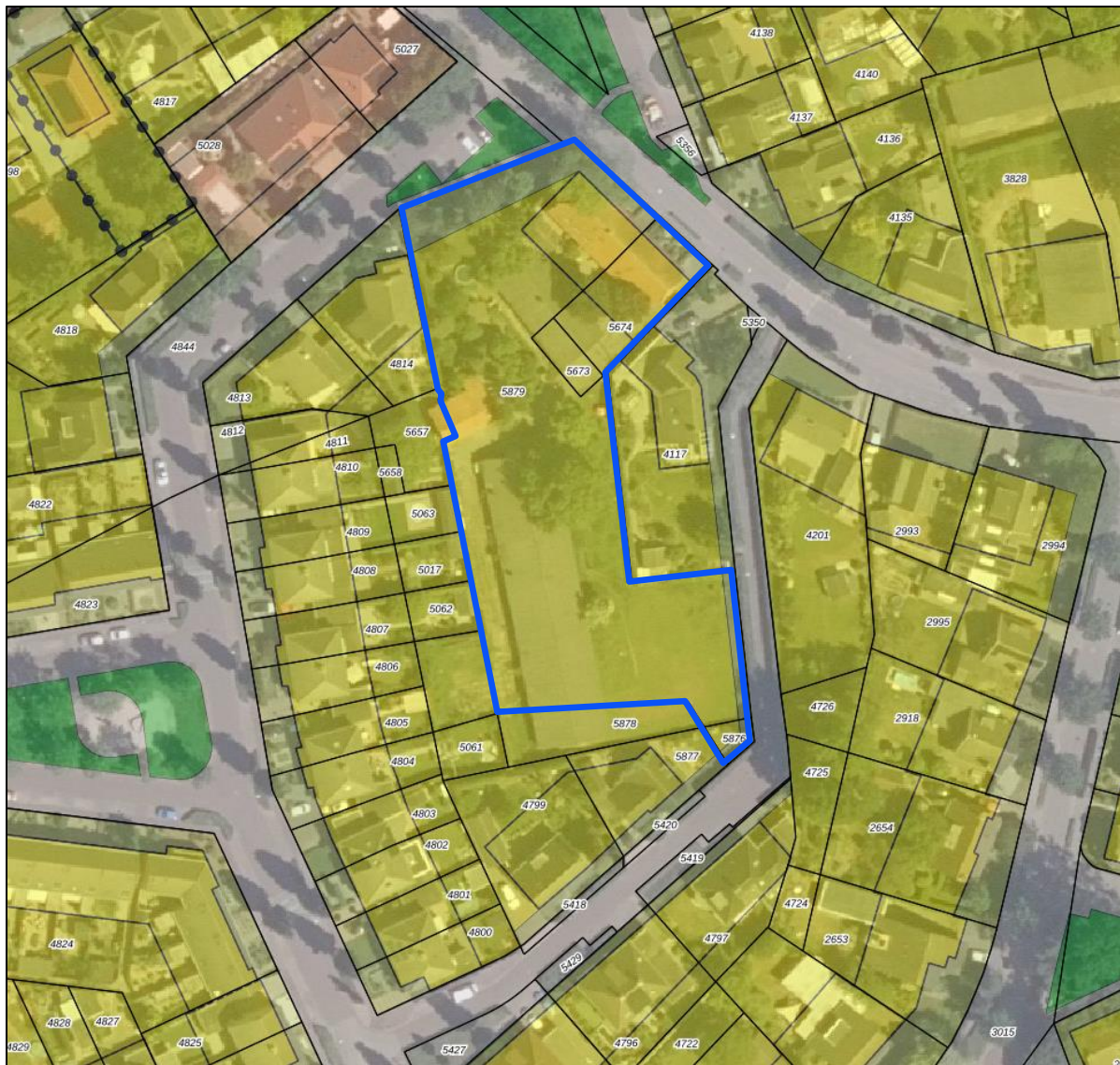
Wegens de bestemming 'Wonen' zijn de aangewezen gronden bestemd voor het bestaande aantal woningen, in de bebouwingstypologie 'vrijstaand'. Tevens bevat deze enkelbestemming de bouw- en gebruiksregels, o.a. ten aanzien van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kleinschalige nevenfuncties (aan huis verbonden beroep en bedrijf, en Bed&Breakfast).

In onderhavige situatie is in het plangebied een woonboerderij Heuvelstraat 30-32 aanwezig, waarbij de bouwmassa van het boerderijlichaam in pandig is gesplitst tot twee woningen. Deze splitsing heeft reeds in 1987 vergund plaatsgevonden. Er is dus sprake van twee bestaande woningen, maar in de bebouwingstypologie 'twee-aaneen', in plaats van 'vrijstaand'. Deze ommissie wordt met voorliggend plan bovendien hersteld.

In de regels van het geldend bestemmingsplan zijn enkel het bestaande aantal woningen toegestaan. Bovendien dienen hoofdgebouwen (woningen) te worden opgericht binnen een bouwvlak. Doelstelling is om aan het plangebied twee woningen toe te voegen, kavel 1 en 4. De regels van het bestemmingsplan bieden geen binnenplanse mogelijkheden voor de voorgenomen woningtoevoeging. De woningbouwontwikkeling is dus niet rechtstreeks toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Doelstelling is derhalve om de plannen te formaliseren met een herziening van het geldende bestemmingsplan, ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oosterwijk is op 20 april 2021 (zaaknummer 105063), besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde bestemmingsplanherziening voor de oprichting van twee woningen in het plangebied.

Aanvullend is er voor het plangebied sprake van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gebruik woningen en drinkwaterbeschermingsgebied' (2022). Met dit bestemmingsplan is aan de planlocatie de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' toegekend. Dit bestemmingsplan heeft enerzijds als doelstelling om de begrippen ten aanzien van woningen te harmoniseren en anderzijds om een adequate bescherming van het (drink)waterwingebied te regelen. De bepalingen uit dit bestemmingsplan worden geïntegreerd in voorliggend bestemmingsplan.



	Enkelbestemming Wonen		Bouwvlak
	Enkelbestemming Tuin		Bouwaanduiding vrijstaand
			Maatvoering o maximum bouwhoogte: 9 m o maximum goothoogte: 3 m

Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan in combinatie met een luchtfoto en kadastrale kaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.4 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen optreden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer

Het plangebied grenst aan de wegen Heuvelstraat, Sleutelbloem en Korenbloem. Het betreft allen wegen in de bebouwde kom, met een snelheidsregime van 30 km/uur. Gelet op de aard van het plan (woningbouwontwikkeling) zal er enerzijds hoofdzakelijk sprake zijn van een ontsluiting richting (boven)regionale ontsluitingsroutes en anderzijds van een ontsluitingsroute richting dorpsce



voorzieningen (winkels e.d.). De hoofdontsluiting richting bovenregionale ontsluitingsroutes is via de Kantstraat, Mgr Zwijsenstraat naar de Rijksweg N65. Vanuit de N65 kunnen vervolgens o.a. de A58 en A2 worden bereikt.

Daarnaast is er sprake van een rijroute richting het dorpscentrum (via Heuvelstraat en Kerkstraat), waar o.a. diverse winkels aanwezig zijn.

De beoogde situatie voorziet per saldo in de oprichting van twee vrijstaande woningen. De woonboerderij Heuvelstraat 30-32, met inpandig twee woningen, is immers reeds bestaand. Het Kennisplatform CROW heeft kengetallen opgesteld aangaande de verkeersgeneratie ten gevolge van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie betreft de som van de verkeersproductie en verkeersattractie, of wel het totaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (zowel komend, als vertrekkend). De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom.

Op basis van voornoemde CROW-publicatie en de benoemde gegevens is er sprake van de volgende verkeersbewegingen ('rest bebouwde kom'):

- Kavel 1 en 4 – koop, huis, vrijstaand = 7,8 – 8,6 mvt/woning/etmaal
- Kavel 2 en 3 (Heuvelstraat 30-32) – koop, huis, twee-onder-een-kap = 7,4 – 8,2 mvt/woning/etmaal

Uitgaande van de maximale aantallen verkeersbewegingen ('worst case') leidt dit tot:

$(2 \times 8,6 = 17,2) + (2 \times 8,2 = 16,4) = \text{totaal } 33,6 \rightarrow 34 \text{ voertuigbewegingen}$

Hiervan zijn dus 16,4 verkeersbewegingen reeds bestaand. Het betreft per saldo een toevoeging van 17,2 verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen worden bovendien verdeeld over de Sleutelbloem en Korenbloem.

De bestaande wegenstructuur rondom het plangebied beschikt over voldoende capaciteit om de (geringe toevoeging aan) verkeersbewegingen ten gevolge van twee extra burgerwoningen af te wikkelen. Deze ontsluitingswegen zijn geschikt voor deze toevoeging aan verkeersbewegingen en de toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid.

Parkeren

De landelijke parkeerkencijfers worden opgesteld door Kennisplatform CROW. De actuele parkeerkencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', d.d. december 2018. Daarnaast beschikt gemeente Oisterwijk over de 'Nota Parkeernormen 2016', als vastgesteld d.d. 24 augustus 2016. Ook deze gemeentelijke nota is gebaseerd op de kencijfers van het CROW. Het gemeentelijk uitgangspunt ten aanzien van parkeren, is dat in beginsel op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

De gemeente Oisterwijk kan op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente worden aangemerkt als 'weinig stedelijk'. Onderhavige ontwikkeling vindt hierbij plaats binnen 'Rest bebouwde kom'. In de voornoemde CROW-publicatie zijn hierbij de volgende parkeernormen opgenomen:

- Koop, huis, vrijstaand: 1,9 – 2,7 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren) (= gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen)
- Koop, huis, twee-onder-een-kap: 1,8 – 2,6 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren) (= gemiddeld 2,2 parkeerplaatsen)



De gemeentelijke parkeernota hanteert ('Rest bebouwde kom') voor vrijstaande woningen 2,3 parkeerplaatsen en voor twee-onder-een-kap-woningen 2,2 parkeerplaatsen. De gemeentelijke parkeernota gaat derhalve uit van de gemiddelde parkeernorm uit de CROW-publicatie.

In onderhavige situatie zijn royale woonkavels voorzien. Het parkeren gebeurt voor alle nieuwe woningen op eigen terrein. Er is bij alle woningen ruimschoots voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein in te richten.

Het voldoen aan de parkeernormen en de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt bovendien geborgd door opname van een parkeerregeling in de regels van onderhavig plan.

3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;*

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- *Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;*

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- *Sterke en gezonde steden en regio's;*

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de



kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit het Rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, in verhouding tot de prioriteiten en ambities uit de NOVI. Wel levert onderhavig woningbouwplan een bijdrage aan een maatschappelijke behoefte, namelijk woningbouw waarbij wordt voorzien in een actuele lokale behoefte. Op een inbreidingslocatie wordt voorzien in twee toe te voegen woningen, in een bebouwingstypologie stedenbouwkundig passend in de omgeving. Hiermee wordt een bijdrage geleverd om te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte in deze kern.

Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan heeft daarbij aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. Uit onderhavige toelichting volgt bovendien dat het woningbouwplan in overeenstemming is met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de NOVI te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Barro en het Rarro is het plangebied niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van o.a. het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines). Het plan voorziet in woningbouw met reguliere bouwhoogtes. Dergelijke bouwhoogtes waarvoor het Barro en het Rarro een bescherming kennen zijn bij het voorgenomen plan dus niet aan de orde, waardoor genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding komen.

Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid, dan wel worden deze met de voorgenomen planregeling adequaat beschermd. Het Barro en Rarro worden dus gerespecteerd bij de planuitvoering.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' (ECLI:NL:RVS:2017:1724) met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking uitgebracht. In deze uitspraak wordt o.a. gesteld dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als relevant uitgangspunt is hierbij benoemd dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ABRvS heeft geoordeeld dat er dus in beginsel pas sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, vanaf 12 woningen.

In onderhavig plan worden in het plangebied per saldo 2 nieuwe woningen gerealiseerd. De voorgenomen invulling van het plan, met deze woningaantallen, wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Als getoetst wordt aan de doelstelling van de ladder, dan volgt desondanks dat hieraan wordt voldaan. Er is sprake van een woningbouwplan binnen het bestaand stedelijk gebied (een inbreidingslocatie in de kern Haaren). Tevens is er sprake aan een behoefte aan de voorgenomen woningbouw (zelfbouwkwavels).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Structurenkaart is ingetekend op globaal niveau en ondersteunt de provinciale structuurvisie. Op meer gedetailleerd niveau is de Structurenkaart uitgewerkt in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de Structurenkaart volgt dat het plangebied volledig is gelegen binnen 'kernen in het landelijk gebied'. De kernen maken onderdeel uit van de bestaande stedelijke structuur en zijn de eerste gebieden waar mede voorzien kan worden in de (dorpse) stedelijke ruimtebehoefte (zoals wonen, werken, voorzieningen). Blijkens de structuurvisie wil de provincie de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied zo goed mogelijk benutten, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreiding, buiten het bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig plan heeft betrekking op een inbreidingslocatie voor de oprichting van per saldo twee nieuwe woningen, binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit is passend binnen de SVRO 2014.



Afbeelding 9: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdoopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdoopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Tevens is in de omgevingsvisie het principe van 'diep, rond en breed' kijken geïntroduceerd. Dit is een hulpmiddel om te zoeken naar oplossingen en het leggen van verbindingen voor maatschappelijke opgaven.

- Diep: We kijken naar de eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking. Hierbij kijken we ook naar de historie van de lagen op een plek en de effecten van ontwikkelingen op de onderste lagen.
- Rond: We kijken niet enkel vanuit economische, sociale of ecologische hoek, maar bekijken de impact van deze aspecten op de leefomgeving. Het streven naar vernieuwde, gebiedsgerichte balans tussen people (hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?), planet (hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving?) en profit (wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?).
- Breed: We kijken niet vanuit één gezichtspunt, maar houden rekening met de verschillen tussen mensen en belangen.

Onderhavige ontwikkeling, een kleinschalige woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie in de kern van Haaren, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het betreft echter een woningbouwplan, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte (zelfbouwkavels). De ontwikkeling neemt daarbij de

ruimtelijke kwaliteit en bestaande waarden in acht. Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie, doch is het plan wel passend te achten in de meegegeven ambities en kaders. De uitwerking van het 'diep, rond en breed' kijken is geconcretiseerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit beleidsdocument wordt in navolgende paragraaf getoetst.

3.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning 2023). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal.

De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is laatst gewijzigd vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 11 maart 2022. De Interim omgevingsverordening is hoofdzakelijk beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd en met het huidige beschermingsniveau zijn samengevoegd in de gebundelde omgevingsverordening.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de projectlocatie is gelegen ter plaatse van:

- Stedelijk gebied;
- Landelijke kern;
- Diep grondwaterlichaam;
- Boringsvrije zone;
- Waterwinning voor menselijke consumptie;
- Stalderingsgebied;
- Bescherming Natura 2000;
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Norm wateroverlast Stedelijk gebied.

Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op 'Kaart 3: instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' relevant. Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 10. Hieruit volgt dat de projectlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Haaren.

De aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura 2000' en 'Verbod uitbreiding veehouderij' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige ontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' heeft rechtstreekse toepassing bij bepaalde activiteiten die bij onderhavig project niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Waterwinning voor menselijke consumptie' is opgenomen om te voorkomen dat activiteiten worden verricht die nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater. Dergelijke activiteiten zijn met het voornemen (inbreidingsplan voor woningen in de kern Haaren) niet van toepassing, waardoor deze aanduiding voor het overige dus onbesproken wordt gelaten.

De aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

Het voornemen heeft geen betrekking op activiteiten als gereguleerd onder 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten' (Hoofdstuk 2). Dit betreft o.a. zaken als waterwinning, ontgronden, activiteiten in stiltegebieden, veehouderijen en mestverwerking.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen. Navolgend worden ten eerste de algemene regels inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit getoetst. Daarna volgt een toetsing aan de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.



Afbeelding 10: Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, projectlocatie globaal blauw omkaderd weergegeven.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe paragraaf 3.1.3 van onderhavige toelichting).

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij onderhavige ontwikkeling is er sprake van een woningbouwontwikkeling op een kleinschalige inbreidingslocatie in de kern van Haaren voor twee zelfbouwkavels voor vrijstaande woningen, welke gerealiseerd wordt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Er is hierdoor sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte (zelfbouwkavels), is stedenbouwkundig passend bij de omgeving en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van de kern Haaren.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt o.a. uit de bijdrage van het initiatief aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van Haaren, de woningvoorraad de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de planinvulling. Tevens wordt met het voornemen niet passende voormalige agrarische bebouwing (met asbest dakbedekking) gesaneerd. Dit is positief vanuit het aspect volksgezondheid en de leefbaarheid van de bestaande in nabijheid gelegen woningen aan de Sleutelbloem en Korenbloem.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied' gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Onderhavige locatie is niet gelegen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied', maar in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Hierdoor is artikel 3.9 van de IOV niet van toepassing.

Structuren en aanduidingen

'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern'

In artikel 3.42 zijn de regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. In dit artikel is opgenomen dat ter plaatse van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' (als hier van toepassing) kan worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen als:

- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling beschikt daarbij over de volgende eigenschappen:

- Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden, zoals blijkt uit onderhavige toelichting. Er is sprake van een inbreidingslocatie binnen de kern van Haaren. Er wordt hierbij voorzien in twee zelfbouwkavels.

Ter plaatse is verouderde voormalige agrarische bebouwing aanwezig (met asbest dakbedekking). Deze bebouwing wordt gesaneerd, waarna twee zelfbouwkavels worden ontwikkeld. Voor deze typologie is mede gekozen, daar dit stedenbouwkundig het meest passend is in de omgeving.

De ontwikkeling is passend binnen de regionale afspraken, en past binnen de toe te kennen plancapaciteit binnen gemeente Oisterwijk.

Uit onderhavige toelichting blijkt tevens dat de planlocatie beschikt over een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving. Waar mogelijk wordt bij de feitelijke uitvoering zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie (bijvoorbeeld de toepassing van zonnepanelen en/of warmtepompen) en een groene inpassing ter voorkoming van hittestress en klimaatadaptatie. De ontwikkeling wordt bovendien hydrologisch neutraal gerealiseerd.

Met de invulling van een woningbouwontwikkeling in de kern Haaren, wordt bovendien een positieve bijdrage geleverd aan wonen en werken in de regio en daarmee aan een duurzame, concurrerende economie.

'Boringsvrije zone'

In artikel 3.12 van de IOV zijn de regels opgenomen voor de boringsvrije zones. Een bestemmingsplan gelegen binnen deze aanduiding strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen. Tevens worden regels gesteld die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. In de toelichting van de IOV wordt genoemd dat in de boringsvrije zones een beperkte bescherming geldt, namelijk die van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Activiteiten moeten worden voorkomen, dan wel dienen hieraan voorwaarden te worden verbonden, indien deze de beschermende kleilaag in de bodem kunnen doorboren.

Bescherming van deze boringsvrije zone is o.a. doorvertaald in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gebruik woningen en drinkwaterbeschermingsgebied' (2021). Aan het hele plangebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' toegekend. Deze aanduiding en het bijbehorende beschermingsregime wordt ongewijzigd overgenomen in voorliggend plan.

Onderhavige ontwikkeling is gericht op een kleinschalig inbreidingsplan in de kern Haaren. De bestaande bebouwing en nieuwbouw gaan hierbij slechts gepaard met een geringe funderingsdiepte. Er is dus geen sprake van activiteiten met een mogelijke negatieve invloed op de beschermende bodemlagen.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.3, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een structuurvisie. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden.

Haaren was tot 1 januari 2021 een zelfstandige gemeente, bestaande uit de kernen Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel. Per 1 januari 2021 heeft hierbij een herindeling plaatsgevonden, waarna de kern Haaren aan het grondgebied van gemeente Oisterwijk is toegevoegd. De geldende structuurvisie voor Haaren betreft de 'Structuurvisie Haaren' en wordt in navolgende paragraaf besproken. Deze structuurvisie is na de herindeling van gemeente Haaren van kracht gebleven voor het voormalige Haarens gebied, binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Oisterwijk, zoals dat per 1 januari 2021, op grond van de Wet van 8 juli 2020 tot splitsing van de gemeente Haaren, is ontstaan.

3.3.1 Structuurvisie Haaren

Op 22 januari 2015 heeft de gemeenteraad van Haaren de Structuurvisie Haaren vastgesteld. Deze structuurvisie kan als een ruimtelijke uitwerking worden beschouwd van de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie van de gemeente Haaren. Deze Toekomstvisie heeft een horizon tot 2022; in deze structuurvisie komt de ruimtelijke ontwikkeling in die periode aan bod en wordt verder vooruit gekeken. Tevens worden in deze structuurvisie de abstracte doelen uit de Toekomstvisie geconcretiseerd. Deze structuurvisie biedt de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de gemeente Haaren, zoals dat beleid moet gaan bijdragen aan de doelen uit de Toekomstvisie.

Deel A: De visie

Om concrete plannen goed te kunnen toetsen en af te kunnen wegen is het ten eerste belangrijk om duidelijke kaders te scheppen en aan te geven wat de gemeente wil bereiken. Hierbij worden strategieën en keuzes weergegeven, zonder daarbij het voorspellen of in beelden vatten van de toekomst. De structuurvisie gaat uit van het principe 'ieder ruimtegebruik is op alle plaatsen mogelijk, mits...'. De structuurvisie biedt een gedegen afwegingskader voor de 'mitsen'. Voor de gemeente is de structuurvisie juridisch gezien een 'zelfbindend' document. De gemeente Haaren dient zich bij haar beleidskeuzes aan de structuurvisie te houden. Het afwegingskader is weergegeven in deel A. In deel A wordt tevens beschreven op basis van welke trends en ontwikkelingen dit afwegingskader tot stand is gekomen.



Naast deel A beslaat deze structuurvisie nog twee delen, namelijk deel B en deel C. Onderdeel van Deel B vormt ook de structuurvisiekaart.

Deel B: Het uitvoeringskader

De structuurvisie is bindend voor het gemeentebestuur, maar bevat geen rechtstreekse verplichtingen richting de burger. Burgers mogen desondanks verwachten dat het bestuur bij verzoeken en vragen van de burger haar antwoord zal baseren op de beleidsuitspraken in de structuurvisie. In deel B wordt uitgezet hoe het antwoord van de gemeente Haaren er uit zal zien. Dit antwoord kan bestaan uit de inzet van diverse typen instrumenten, zoals procesmatige instrumenten, juridische instrumenten (zoals het bestemmingsplan) en financiële instrumenten. Om burgers en ondernemers te faciliteren in ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente één procesmatig instrument extra uitgewerkt, namelijk het Haarens Kwaliteitsmenu. In dit menu worden handreikingen gedaan voor de omgang met het landschap in de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie vormt de structuurvisiekaart. Vanuit de visie (deel A) en het Haarens Kwaliteitsmenu (onderdeel van deel B) wordt verwezen naar deze kaart om zodoende aan te geven op welke plaatsen bepaald beleid van toepassing is en waar bepaalde ontwikkelingsprincipes van toepassing zijn. Zo wordt in deel A van de visie bij de weergave van het sectorale beleid op diverse plaatsen aangegeven dat een wenselijke ontwikkeling 'moet passen in (de karakteristieken) van de omgeving'. Op de structuurvisiekaart zijn deze verschillende omgevingen weergegeven, zo is zichtbaar binnen welke omgevingskarakteristieken een initiatief moet passen. De omgevingstypes op de structuurvisiekaart wijzen daarbij vervolgens naar het Haarens Kwaliteitsmenu.

Hierin wordt per onderscheiden omgeving beschreven wat de specifieke kwaliteiten zijn en hoe de kwaliteiten verder ontwikkeld kunnen worden. Zo wordt bij ieder initiatief getoetst of het past binnen de kwaliteiten van de omgeving.

Deel C: De atlas

Tot slot is het bij het toepassen van het afwegingskader uit deel A en het uitvoeringsinstrumentarium uit deel B van belang om de context te begrijpen waarin de ontwikkeling van de gemeente Haaren plaatsvindt. In deel C van deze structuurvisie wordt allereerst de natuurlijke en sociaal-culturele geschiedenis beschreven. Vervolgens wordt de gemeente Haaren geplaatst binnen de beleidscontext van hogere overheden en dat van de regio Noordoost Brabant. Deze achtergrond is belangrijk om te begrijpen waar de ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten in de gemeente hun oorsprong vinden. Deel C betreft dus met name een achtergronddocument voor de (toepassing van de) beleidskeuzes als geformuleerd in Deel A en Deel B.

Toetsend aan het eerste deel, de visie (Deel A), dient aangetoond te worden op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan de in de visie beschreven (gemeentelijke regierollen) basisverantwoordelijkheid, ambities, benutten van kansen en voorkomen van bedreigingen.

- Gemeentelijke basisverantwoordelijkheden: een aantal ontwikkelingen is van basisbelang om goed te kunnen wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Haaren.
- Ambities: Sommige ontwikkelingen vindt de gemeente Haaren van zodanig belang voor haar inwoners dat zij daarin zelf het voortouw wil nemen.
- Kansen voor de gemeente: Veel nieuwe ontwikkelingen ontstaan door initiatieven van derden (ondernemers, instellingen of burgers). De gemeente Haaren wil in staat zijn de kansen die zich door deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk te benutten (en daar waar nodig sturing te geven).
- Bedreigingen voor de gemeente voorkomen: De gemeente Haaren kent een aantal kwaliteiten en waarden die van onderscheidend belang zijn. Ontwikkelingen die deze kwaliteiten en waarden aantasten dienen te worden voorkomen.

Per beleidsveld ('Wonen & Woonomgeving', 'Werken & Economie', 'Welzijn & Voorzieningen', 'Omgevingskwaliteit' en 'Mobiliteit') zijn in de structuurvisie (Deel A) de gemeentelijke regierollen



beschreven. Voor onderhavige ontwikkeling is daarbij, gelet op de aard daarvan, met name een toetsing aan 'Wonen & Woonomgeving' relevant.

Voor 'Wonen & Woonomgeving' wordt het als gemeentelijke basisverantwoordelijkheid gezien om een onderscheidend woonmilieu te bieden, met voldoende woningaanbod en een woningvoorraad die toegankelijk is voor doelgroepen. Ambities zijn het zorgvuldig afwegen van woningbouwlocaties, o.a. op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking. Kansen betreffen het faciliteren van ontwikkelingen die bijdragen aan de evenwichtige opbouw van de woningvoorraad en het groene woonprofiel ('groen wonen'). Tot slot is een bedreiging een woonprogramma dat niet aansluit op de woonwensen en marktvraag.

Het voornemen is gericht op het mogelijk maken van inbreidingsplan, waarbij in samenhang met de sanering van voormalige agrarische opstallen, per saldo twee vrijstaande woningen (zelfbouwkavels) worden ontwikkeld. Hiermee kan een kwalitatieve inbreiding worden bewerkstelligd. Doordat het bouwkavels betreft wordt het de toekomstige bewoners mogelijk gemaakt om naar eigen woonwensen, binnen de regels en het beeldkwaliteitplan, ter plaatse een woning te realiseren. Het initiatief sluit dus aan bij het streven om meer mogelijkheden te bieden voor vrije kavels en voor het bouwen in eigen beheer. Het woningbouwplan is gering in omvang, maar draagt door aard en type bij aan het behoud van de diversiteit van de woningvoorraad in Haaren. Door de voorgenomen uitvoering wordt tevens een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit.

Blijkens de structuurvisiekaart, onderdeel van Deel B, is de planlocatie gelegen in het woongebied van de kern Haaren. De woongebieden zijn minder karakteristiek dan de in de structuurvisie aangemerkte historische linten. De 20^e -eeuwse uitbreidingen zijn veelal planmatig van opzet en kennen een veel meer uniform karakter dan de sterk gevarieerde linten. In algemeenheid kan worden gesteld dat de woongebieden ruim van opzet zijn, hetgeen als passend bij het dorpse karakter beschouwd kan worden. Bij eventuele herstructurerings- of inbreidingsopgaven dient deze ruime opzet als onderscheidend woonmilieu ten opzichte van grotere omliggende gemeenten, gerespecteerd te worden. Het bebouwingsbeeld is kleinschalig en dorps door de toepassing van kappen en metselwerk. De woongebieden hebben een landelijke en groene uitstraling, met een ruime opzet van openbare ruimte en met een groen karakter. Veelal vrijstaande en halfvrijstaande woningen zijn aanwezig in één tot twee bouwlagen met kap, waarbij verspreid ook aangegebouwde woningen aanwezig zijn. Inbreiding binnen de woongebieden is mogelijk met behoud van het ruime, groene en dorpse karakter in de verkavelingsstructuur en het bebouwingsbeeld.

Onderhavig plan betreft een inbreidingsplan, waarbij in het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan nadrukkelijk rekening is gehouden met behoud van het ruime, groene en dorpse karakter in de verkavelingsstructuur en het bebouwingsbeeld.

Gelet op de doelstelling van het voornemen, een inbreidingsplan in Haaren met stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit, zeker ook in combinatie met de sanering van voormalige agrarische opstallen, past het onderhavige planvoornemen binnen de gemeentelijke doelen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Haaren. Het plan draagt derhalve op perceelsniveau bij aan de gemeentelijke ambities.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend en nader onderzoek asbest uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid BV. In Bijlage 3 is dit bodemonderzoek bijgevoegd. Navolgend zijn de conclusies van het onderzoek samengevat weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de bijlage.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Als gevolg hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is door middel van het onderzoek beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,7 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de ondergrond zijn op dieptes van 0,8 tot 2,0 en 2,5 tot 3,5 m-mv leemlagen aangetoond. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (baksteen, puin en asbestverdacht materiaal) waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. In het verleden is op de onderzoekslocatie een pad aanwezig geweest. Het pad is aanvullend onderzocht. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek asbest is een nader onderzoek asbest uitgevoerd.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met koper, lood, zink en PAK aangetoond. In het grondmengmonster MM2 (bovengrond) zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondmengmonster MM4 (bovengrond, voormalig pad) zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondmengmonster MM5 (bovengrond, druppelzone asbestverdacht dak) is analytisch een licht verhoogd gehalte met som PCB aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond indicatief als klasse Wonen beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM3 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogde concentratie met barium aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

Toetsing hypothese grond en grondwater

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Asbest in grond

In het grondmengmonster ASBMM01 (0-20) is asbest aangetoond boven de interventiewaarde (11.098 mg/kg d.s.). Naar aanleiding van dit resultaat is een nader onderzoek asbest uitgevoerd. In het grondmengmonster ASBMM02 (20-50) is asbest aangetoond in een gehalte van 38,0544 mg/kg d.s. Daar het asbestgehalte de interventiewaarde niet overschrijdt, is de verontreiniging hiermee in verticale richting ingekaderd.

In het grondmengmonster ASBMM03 (S01 t/m S05, 0-20) is een sterk verhoogd asbestgehalte aangetoond (1510,7209 mg/kg d.s.). Het gehalte overschrijdt de interventiewaarde. In de sleuven S01 en S02 is op grotere diepte asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. In het grondmonster S01 (20-50) is asbest aangetoond in een gehalte van 22,6 mg/kg d.s. In het grondmonster S02 (20-50) is 137 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De verhoogde asbestgehalten zijn vrijwel volledig te wijten aan de aanwezigheid van asbesthoudend plaatmateriaal. In het grondmengmonster ASBMM04 is asbest aangetoond in een gehalte van 2,4432 mg/kg d.s.

In het grondmengmonster ASBMM05 is asbest aangetoond in een gehalte van 0,8725 mg/kg d.s. De verontreiniging is hiermee in horizontale richting ingekaderd.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Het oppervlakte van de sterke verontreiniging bedraagt circa 160 m². De einddiepte bedraagt op de meeste plaatsen 20 cm-mv. Indien tijdens ontgraving plaatmateriaal wordt aangetroffen, wordt geadviseerd om op die plaats dieper te ontgraven. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 40 m³.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde bodemverontreiniging' dient op basis van de resultaten te worden aanvaard.

Resumé en aanbeveling

Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk.

Op basis van de bevindingen uit het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Het betreft enkel ter plaatse van de asbestverontreiniging van circa 160 m², circa 40 m³ (einddiepte 20 cm-mv). Deze verontreiniging is op kaart aangeduid in het bodemonderzoek. Buiten deze verontreinigingscontour vormt de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw.

De saneringskosten van de verontreiniging worden ingeschat op maximaal €10.000,-. Door de (relatief) beperkte saneringskosten is de voorgenomen nieuwbouw financieel uitvoerbaar. De bodemsanering zal worden uitgevoerd alvorens aan, of gelijktijdig maken met het bouwrijp maken van de grond. Hierbij zullen de procedures en vereisten uit de Wet bodembescherming in acht worden genomen. Het toetsingsmoment hiervoor (dus dat de sanering van de verontreiniging is uitgevoerd) betreft de omgevingsvergunning, activiteit bouw, voor de nieuwe woningen.

Op de locatie staat nog bebouwing. Nadat de bebouwing is gesloopt moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Bij de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw, (na de gereedkoming van de sloop) dient te worden aangetoond dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden met de grond. Dit kan middels het uitvoeren van een hernieuwd bodemonderzoek of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

Uit het onderzoek blijkt dat er, na sanering van de asbestverontreiniging, sprake is van een aanvaardbare bodemkwaliteit voor de voorgenomen ontwikkeling. In het nader onderzoek is hierbij reeds een inschatting gemaakt van de saneringskosten. Deze saneringskosten passen binnen het door initiatiefnemer gereserveerde budget voor de uitvoeringskosten van het plan. De bodemkwaliteit staat daarmee de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. De bodemkwaliteit zal geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie middels sanering. Initiatiefnemer zal, gelijktijdig met de sloop van de opstallen en voorafgaand aan de bouw, zorg dragen voor deze bodemsanering.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

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 omgevingstype gemengd gebied. 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.



Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderhavig plan voorziet in een inbreidingsplan voor de per saldo realisatie van twee nieuwe woningen. Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Dit enerzijds vanuit dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving.

Op Afbeelding 11 is het plangebied weergegeven, met de bestemmingen in directe omgeving. Het plangebied is gelegen in een overwegende woonomgeving (enkelbestemming 'Wonen' en 'Tuin'). Hierdoor is sprake van omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Enkel aan Heuvelstraat 34 en Sleutelbloem 15, direct ten noordwesten van het plangebied, is bedrijvigheid aanwezig. Deze locaties zijn in het geldende bestemmingsplan 'Kom Haaren' bestemd met de enkelbestemming 'Gemengd', met de functieaanduidingen 'horeca uitgesloten' en 'detailhandel uitgesloten'. Blijkens de bestemmingsomschrijving is ter plaatse dienstverlening toegestaan, evenals kantoren. Dit in combinatie met de aanwezige woonfunctie.

Op deze locatie zijn feitelijk kantoorfuncties aanwezig, zoals een administratiekantoor, adviespraktijk, coaching en makelaardij. Deze functies kunnen worden aangemerkt als milieucategorie 1, 10 meter.

De afstand van de rand van deze bestemming tot de nieuw te realiseren woning op kavel 1 bedraagt ruim 20 meter. De woningen op de overige kavels zijn bovendien op ruimere afstand gelegen. Derhalve wordt een afdoende afstand gerespecteerd.

Voor het overige liggen er geen relevante milieubelastende functies in de omgeving. Het plangebied is niet gelegen in de invloedssfeer van overige bedrijven.

Uit voorgaande volgt dat ruimschoots aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Hierdoor wordt milieuhinder ten gevolge van bedrijvigheid voorkomen en worden deze bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan hierdoor worden gegarandeerd.



Afbeelding 11: Uitsnede luchtfoto met bestemmingen, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur

Volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

De planlocatie is gelegen in de kern van Haaren. Derhalve bevindt het plangebied zich op ruime afstand ten opzichte van aanwezige veehouderijbedrijven. Binnen tenminste 400 meter afstand rondom het plangebied zijn geen actieve veehouderijen aanwezig.

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande. Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven.

Binnen 2 kilometer is enkel de bedrijfsmatige geitenhouderij aan de Belversestraat 10A aanwezig. Deze geitenhouderij is gelegen op een afstand van ongeveer 1.800 meter van het plangebied. Deze geitenhouderij is gelegen ten zuidoosten van het plangebied en op zeer ruime afstand. Tussen het plangebied en de geitenhouderij bevindt zich bovendien een groot deel van de bebouwde kom van de kern Haaren. Ook is de planlocatie gelegen uit de overheersende windrichting ten opzichte van deze geitenhouderij. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen betrekking op de oprichting van een bijzondere gevoelige functie. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, de ligging en de afstand ten opzichte van deze geitenhouderij, worden de volksgezondheidsrisico's niet onaanvaardbaar geacht.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;

- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In de omgeving van het plangebied is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant). De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen zoals benoemd mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is een handreiking opgesteld ten aanzien van endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert als advieswaarde een maximale blootstellingsnorm van 30 EU/m³. Een endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 400 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig.

Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter. Grootschalige pluimveehouderijen zijn tot op ruime afstand van het plangebied (tenminste 700 meter) afwezig. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Aanvullend kan een beoordeling worden uitgevoerd op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018). Navolgend wordt het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Dit stappenplan is bedoeld voor veehouderij-ontwikkelingen. Deze kan echter desondanks ook, waar van toepassing, worden gebruikt voor de beoordeling van overige ruimtelijke ontwikkelingen. Indien alle 7 stappen positief kunnen worden doorlopen kan het aspect volksgezondheid door veehouderijen als ruimtelijk aanvaardbaar worden beoordeeld.

- Stap 1: Beoordeeld dient te worden of voldaan wordt aan de endotoxine-afstanden voor varkens- en pluimveehouderijen op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0. In de directe omgeving (> 400 m) zijn geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig. Zoals voorgaand toegelicht wordt voldaan aan de adviesafstanden ten aanzien van endotoxinen.
- Stap 2: De ontwikkeling is gericht op een woningbouwontwikkeling en leidt dus zelf niet tot een toename in de emissies voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
- Stap 3a: Geur dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van het wettelijk kader. De ontwikkeling is gelegen in de bebouwde kom van Haaren. Hiervoor geldt een percentage geurgehinderden van 12% (voor dieren met geuremissiefactor), wat overeenkomt met een maximale achtergrondbelasting van 10 OU_E/m^3 . Zoals volgt uit Afbeelding 12 is de (achtergrond)geurbelasting tussen de 0 en 3 OU_E/m^3 . Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op meer dan 400 meter. Aan de gestelde afstand wordt dus ruimschoots voldaan.
- Stap 3b: Geur dient vervolgens getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aan de hand van een strengere gezondheidskundige advieswaarde. Dit is voor dieren met geuremissiefactor in de bebouwde kom 12% geurgehinderden en komt dan overeen met een achtergrondbelasting van 5 OU_E/m^3 . Zoals volgt uit Afbeelding 12 is de (achtergrond)geurbelasting tussen de 0 en 3 OU_E/m^3 . Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de gezondheidskundige advieswaarde. Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op meer dan 400 meter. Aan de gestelde afstand wordt dus voldaan.
- Stap 4a: Niet van toepassing. Getoetst dient te worden of indien er sprake is van een veehouderij, of er meerdere diersoorten bedrijfsmatig worden gehouden.
- Stap 4b: Niet van toepassing, getoetst dient te worden of de onderlinge afstand tussen varkens- en pluimveehouderijen niet minder dan 100 meter bedraagt. Varkens- en pluimveehouderijen zijn binnen tenminste 400 meter afwezig.
- Stap 5a, b en c: Niet van toepassing daar het geen ontwikkeling van een veehouderij betreft. Wel is de ontwikkeling gelegen op 1,8 kilometer van een bedrijfsmatige geitenhouderij. Door de aard en ligging van het voornemen, de ruime afstand, en omdat de planlocatie uit de overheersende windrichting is gelegen, worden de volksgezondheidsrisico's niet onaanvaardbaar geacht.
- Stap 6: Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
- Stap 7: Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
- Conclusie: Advisering door GGD wordt niet geadviseerd.

Het plangebied ligt op ruime afstand tot veehouderijen. De ontwikkeling betreft een inbreidingsplan in de kern van Haaren en heeft geen betrekking op een risicobevolkingsgroep. De veehouderijendichtheid in het gebied is relatief laag. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. De woningbouwontwikkeling aan de Heuvelstraat 30-32 te Haaren is gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid dus aanvaardbaar.

Geurbelasting (achtergrondbelasting geur)

Op 15 mei 2019 is de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren' in werking getreden. Deze beleidsregel is tot stand gekomen op basis van de 'Geurgebiedsvisie 2019 gemeente Haaren'. Deze beleidsregel dient te worden toegepast bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en plannen en betreft een vertaling van het criterium 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect (cumulatieve) geurhinder uit stallen van veehouderijen (voor- en achtergrondbelasting). De van toepassing zijnde streef- en toetswaarden uit deze gemeentelijke beleidsregel zijn opgenomen in Tabel 3.

Per gebied kan een onderverdeling worden gemaakt in de volgende categorieën:

- **Goed:** het woon- en leefklimaat voldoet aan de streefwaarde voor de achtergrondbelasting en is gezien de functie passend;
- **Afweegbaar:** het woon- en leefklimaat is gezien de functie niet optimaal en verdient daarom aandacht. De geurbelasting licht dicht bij de grenswaarde dan bij een 'goede' geursituatie. De geursituatie wordt hier als redelijk beschouwd. Het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object in een afweegbare situatie, of uitbreiding van een bouwvlak van een veehouderij, behoeft een nadere motivering;
- **Niet aanvaardbaar / slecht:** het woon- en leefklimaat is gezien de functie niet aanvaardbaar. Voorkomen moet worden dat geurgevoelige objecten hierin terecht komen. Het is niet toegestaan om nieuwe geurgevoelige objecten in een niet aanvaardbare geursituatie toe te staan. Ook mogen veehouderijen niet uitbreiden als er daardoor meer objecten in een slechte geursituatie komen.

Bij het beoordelen van ruimtelijke plannen en initiatieven worden, met het oog op de beantwoording van de vraag of er ten gevolge van de geuremissie uit stallen van veehouderijen al dan niet sprake is van 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat', navolgende waarden gehanteerd als toetswaarden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij deze beoordeling wordt alleen gerekend met de emissie van de dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een emissiefactor is vastgesteld.

Tabel 3: Toets- en streefwaarden geurbelasting veehouderijen, gemeente Haaren

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

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'goed', dan zijn er vanuit het deelaspect geurbelasting geen belemmeringen om mee te werken aan het ruimtelijke initiatief. Er is tevens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object 'afweegbaar' is en de afweging positief uitvalt.

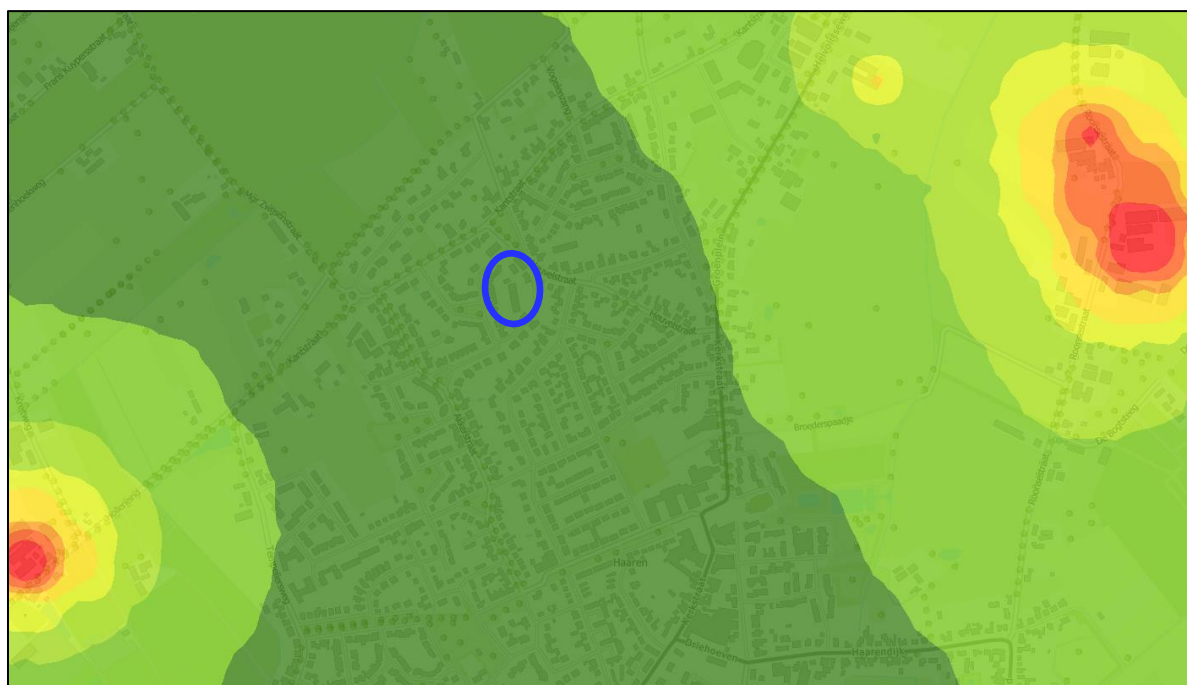
Als de geursituatie gekwalificeerd wordt als 'slecht', dan is in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om bij wijze van uitzondering gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Tevens moet dan worden aangetoond dat het voornemen geen onevenredige beperkingen oplevert voor de omliggende percelen en bedrijvigheid.

In het geval van bedrijven met dieren waarvoor geen emissiefactoren in de Regeling geurhinder en veehouderij zijn vastgesteld, worden de hieronder genoemde afstanden gehanteerd als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de afstand van alle overige veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld tot een geurgevoelig object tenminste bedraagt:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

In Afbeelding 12 is een uitsnede bijgevoegd van de geurkaart van de huidige achtergrondbelasting (peildatum 01-02-2021). Uit deze kaart volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse is aan te merken als 'Zeer goed' (achtergrondbelasting 0 – 3 OU_E/m³). Ook conform Tabel 3 betreft dit een achtergrondbelasting die aan te merken is als 'Goed'. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect geurbelasting ten gevolge van veehouderijbedrijven. Binnen 400 meter zijn geen veehouderijen aanwezig, dus ook de gestelde vaste afstanden worden behaald.

Vanuit het deelaspect geurbelasting zijn geen belemmeringen om mee te werken aan het ruimtelijk initiatief. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op dit onderdeel.



Legenda

Achtergrondbelasting geur

Kwaliteit leefomgeving (geurbelasting in ouE/m³)

- zeer goed 0-3
- goed 3-7
- redelijk goed 7-13
- matig 13-20
- tamelijk slecht 20-28
- slecht 28-35
- zeer slecht 35-50
- extreem slecht 50->

Afbeelding 12: Kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen, ODZOB, peildatum februari 2021, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.



4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van het aspect volksgezondheid is het tevens wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële risico's ten aanzien van de (bedrijfsmatige) toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op open teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift (het verwaaien van gewasbeschermingsmiddelen tot buiten de perceelsgrenzen door wind). Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen. Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale driftreductie van 75% ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van de drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies).

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Hieromtrent dient door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', Wageningen UR, rapport 609, maart 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75%, de aan te houden afstand reeds verkleind worden tot 30 meter (in plaats van 50 meter). Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek.

De planlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Haaren en derhalve op ruime afstand van aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid, waaronder landbouwgronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. De planlocatie is dus buiten de invloedssfeer van spuitzones (de zones waar drift van gewasbeschermingsmiddelen kan plaatsvinden) gelegen. Voor de voorgenumen ontwikkeling wordt dit aspect derhalve niet relevant geacht.

4.5 Geluid - wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen, bij de vaststelling van plannen binnen de zones rondom wegen en indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

Als geluidsgevoelige gebouwen worden aangemerkt woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Geluidsgevoelige terreinen zijn woonwagendplaatsen of ligplaatsen voor woonschepen.

De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel. De Wgh regelt bovendien dat binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende normen niet in acht hoeven te worden genomen.

Tabel 4: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Onderhavig plan betreft een inbreidingsplan in de kern van Haaren. De ontwikkeling is derhalve gelegen in een gebied met omliggende wegen waarvoor een snelheidsregime van 30 km/u geldt. Er is sprake van een zeer ruime afstand tot geluidgezoneerde wegen. Er is derhalve geen sprake van een formele toetsing aan de Wet geluidhinder.

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het aspect geluid ten gevolge van wegverkeerslawaaï wel nader onderzocht. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 4. Navolgend worden de resultaten uit dit onderzoek samengevat weergegeven.

Door Gbs Milieuadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Heuvelstraat, Sleutelbloem en de Korenbloem ter plaatse van het plangebied aan de Heuvelstraat 30-32 te Haaren. Aangehouden dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat is inzicht in de gecumuleerde geluidbelasting noodzakelijk. Bij de gecumuleerde geluidbelasting worden in dit geval alle 30 kilometer per uur wegen betrokken. Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat is de aftrek conform artikel 3.4 Wet geluidhinder niet meegenomen. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het RIVM.

Op basis van de classificering van de milieukwaliteit kan het volgende worden geconcludeerd:

- Woning/tuin 1: goed tot zeer goed
- Woning/tuin 2 en 3: redelijk tot zeer goed
- Woning/tuin 4: zeer goed

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van alle woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van wegverkeerslawaaï kan worden gegarandeerd.



4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op het oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en om bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap De Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de watertoets, verankerd in het Bro. Het belangrijkste instrument vanuit het waterschap is de Keur. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

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

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen onderhavig plan met water wordt omgegaan.

Beleid Waterschap De Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- Van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- Van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Naast het waterbeheerprogramma heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:



- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

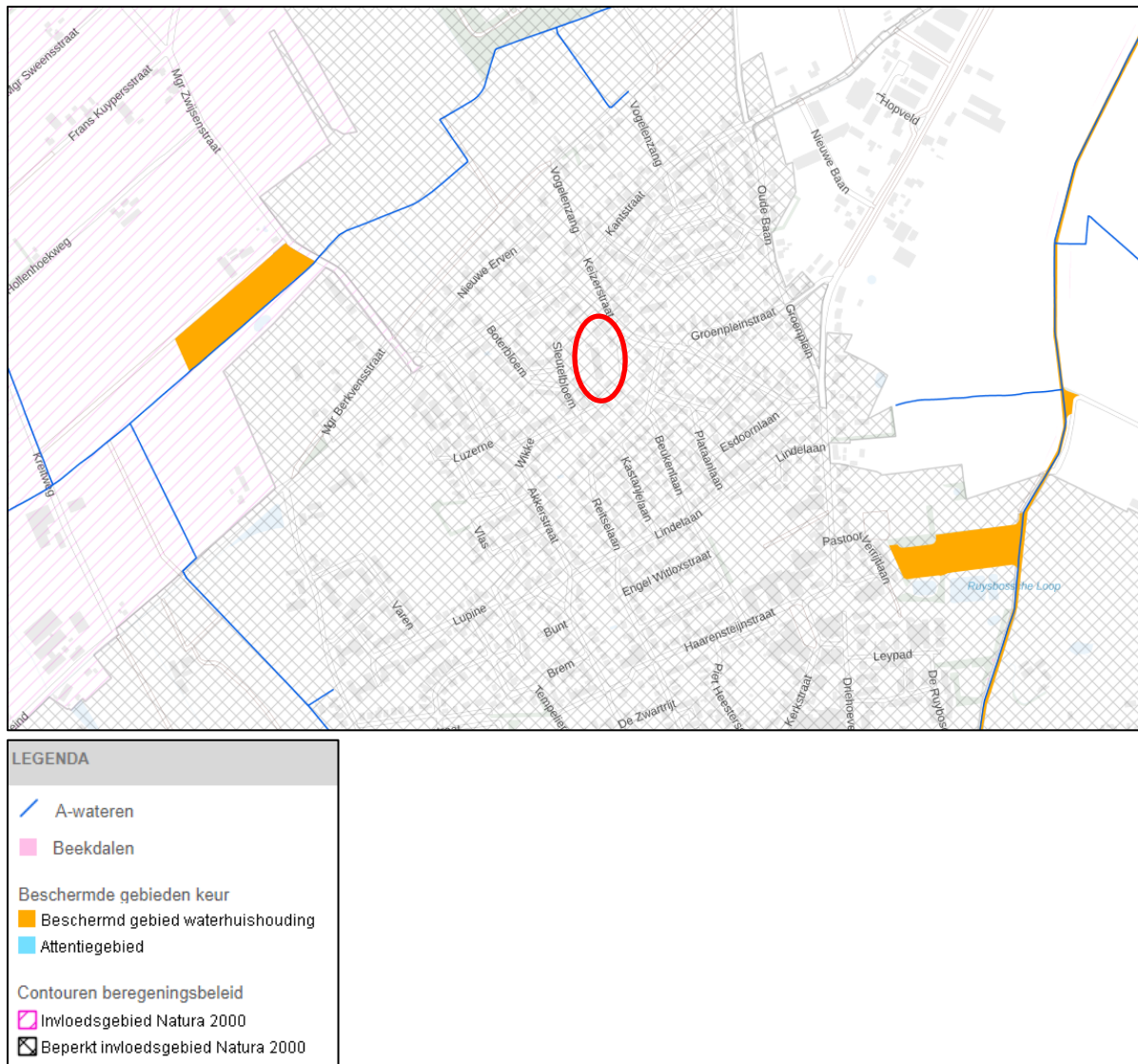
De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Keurkaart, zie Afbeelding 13, volgt dat de planlocatie enkel is gelegen in het 'beperkt invloedsgebied Natura 2000'. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het voornemen. De locatie is niet aangewezen als een beschermd gebied op grond van de Keur. Uit de Leggerkaart, zie Afbeelding 14, volgen tevens de aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen oppervlaktewateren aanwezig. Er gelden derhalve geen restricties hieromtrent.

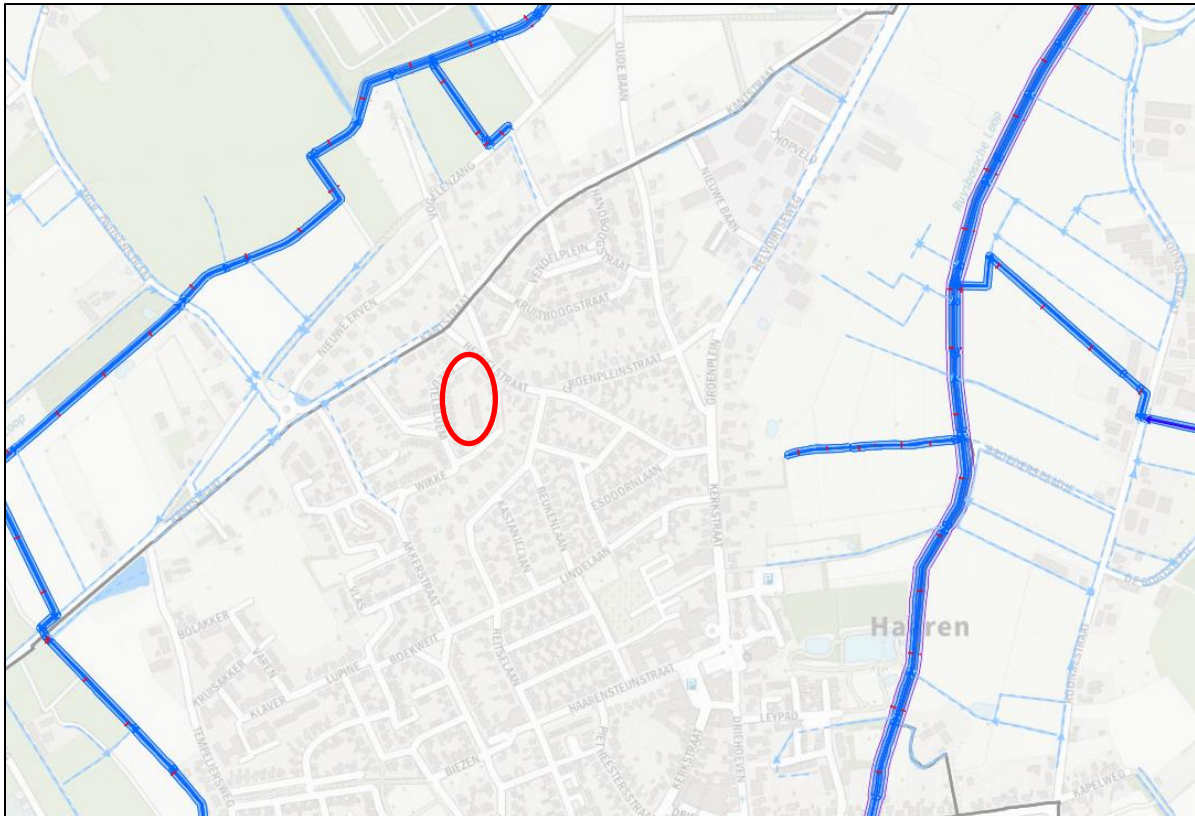
Ter plaatse van de voorgenomen bouwplannen zijn voor het overige geen relevante watergangen, of overige voorzieningen met een waterhuishoudkundige functie aanwezig. Hieruit volgen dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het woningbouwplan.

Beleid gemeente Oisterwijk

Ook de gemeente Oisterwijk hanteert regels ten aanzien van de benodigde hemelwaterberging. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Oisterwijk 2015 – 2019 (is verlengd) en de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2018 (nr. 161908) zijn van toepassing verklaard. Concretiserend bevat dit beleid o.a. regels voor de opvang en berging van hemelwater. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient binnen het plangebied een bui van 60 mm regen in 1 uur op eigen terrein opgevangen of verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaatsvinden. Bij hevigere buien mag het meerdere wel geloosd worden op bij voorkeur een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening, middels een overstortconstructie. Er wordt niet enkel gekeken naar de uitbreiding van het afvloeiend dak- / verhard oppervlak, maar naar de gehele locatie. De oorspronkelijke situatie speelt daarbij dus geen rol. Bij elke ontwikkeling zal derhalve een voorziening getroffen moeten worden voor berging en verwerking van regenwater (dan wel dient deze reeds hiervoor bestaand aanwezige voorziening te worden behouden).



Afbeelding 13: Keurkaart beschermde gebieden, ligging plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 14: Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Toetsing beleid

Onderhavig plan heeft slechts een beperkte invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Er zijn geen relevante ingrepen in het watersysteem gepland. Bovendien zal er in de beoogde situatie, ten opzichte van de huidige situatie, per saldo geen toename zijn van het verhard, dan wel bebouwd oppervlak (zie hiertoe Tabel 5). In de huidige situatie zijn, naast de twee woningen en het bestaande erf, voormalige agrarische opstallen in het plangebied aanwezig. Deze opstallen worden gesloopt. In de beoogde situatie wordt nieuwbouw gerealiseerd (twee woningen en bijbehorende bouwwerken). Daarnaast zal erfverharding worden aangebracht.

Een toename van het verhard/bebouwd oppervlak, kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

De Keur bevat zoals voornoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 500 m². Een toename van verhard oppervlak tot 500 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

In de huidige situatie is het totaal verhard / bebouwd oppervlak circa 1.720 m². In de beoogde situatie worden twee grondgebonden woningen opgericht (kavel 1 en kavel 4). De woningen kavel 2 en 3 worden naar verwachting verbouwd (of herbouwd). Daarnaast zal op de bijbehorende erven worden

voorzien in bijbehorende bouwwerken en een erfverharding. De overige gronden worden in gebruik genomen als onverharde tuin. In de beoogde situatie betreft het bebouwd / verhard oppervlak in totaal omstreeks 1.700 m². Per saldo is er derhalve geen sprake van een toename van het verhard / bebouwd oppervlak. Op grond van het beleid van Waterschap De Dommel zijn derhalve geen mitigerende maatregelen benodigd.

Tabel 5: Indicatieve oppervlaktes verhard en bebouwd oppervlak huidige en beoogde situatie in plangebied

Huidige situatie			
Plandeel	Oppervlakte (m²)		
Bebouwd	1.200		
Verhard	520		
Onverhard	2.280		
Totaal	4.000		
Beoogde situatie			
Plandeel	Oppervlakte plangebied (m²)	Bebouwd / verhard oppervlak (m²) (schatting)	Globale bergingsopgave per kavel (m³) (schatting)
Kavel 1	750	300	18
Kavel 2	780	400	24
Kavel 3	1.340	500	30
Kavel 4	1.130	500	30
Totaal	4.000	1.700	102
Afname		20 m²	

Het beleid van gemeente Oisterwijk schrijft desondanks voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hemelwaterberging gerealiseerd dient te worden. Voor de benodigde hoeveelheid waterberging wordt hierbij gerekend met de rekenregel van de Keur. De gevoeligheidsfactor in het plangebied is 1.

Samengevat betekent dit dat de benodigde retentiecapaciteit (in m³) het verhard / bebouwd oppervlak (in m²) betreft, x 0,06 m³. Onder bebouwd en verhard oppervlak wordt hierbij niet verstaan de toepassing van sedumdaken, halfverharding, waterdoorlaatbare verharding of hiermee vergelijkbaar. Dit laat flexibiliteit toe bij de keuze van de inrichting van de kavels. Hierdoor kan, door te kiezen voor hemelwater-doorlatende verharding, de te realiseren waterberging worden beperkt. De te realiseren hoeveelheid waterberging per kavel betreft (uitgaande van het berekende bebouwd / verhard oppervlak in Tabel 5) circa 18 – 30 m³.

Indien gekozen wordt voor een uitvoering van het verhard oppervlak die niet direct zorgt voor een hemelwater-afstromende werking, zoals een halfverharding of waterdoorlatende verharding (zoals een bestrating met open voeg of los verband, stapstenen, grind, dolomiet of kasseien), kan de benodigde hoeveelheid waterberging worden gereduceerd. Er zijn veel types bestratingen denkbaar, waardoor hemelwater blijvend kan infiltreren in de bodem. Indien niet gekozen wordt voor een halfverharding of waterdoorlatende verharding, dient ook voor het verhard oppervlak aanvullend te worden voorzien in hemelwaterberging. Dit is derhalve ter nadere (latere) afweging en civieltechnische uitwerking van het bouwplan, per perceel. Op de kavels is voldoende ruimte voor de inrichting van waterbergingsvoorzieningen, bijvoorbeeld meer natuurlijk vormgegeven voorzieningen in de tuin (wadi, greppel of poel), of met meer kunstmatige voorzieningen zoals infiltratiekragen of een infiltratierool.

Afhankelijk van het daadwerkelijk te bebouwen en te verhard oppervlak dient een waterbergingsbehoefte te worden gerealiseerd, conform de rekenregels van het waterschap. De te realiseren hemelwaterberging dient ondieper te zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand, waardoor zeker gesteld is, dat zich geen grondwater in de voorziening zal gaan bevinden.



Op de kavels is sprake van veel onbebouwde ruimte, die mogelijkheden biedt om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. Bovendien kan desgewenst worden gewerkt met bijvoorbeeld infiltratiekratten.

De dimensionering van de infiltratievoorziening wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag, onderdeel bouwen nader uitgewerkt. In de planregels van voorliggend bestemmingsplan is opgenomen dat per bouwperceel voorzien dient te worden in voldoende ruimte voor hemelwaterberging. Dit betreft het toekomstig bebouwd / verhard oppervlak in $m^2 \times 0,06 =$ bergingsbehoefte in m^3 . De bergingsvoorziening dient daarbij te voldoen aan de regels van het waterschap. Door bij de uitwerking van het bouwplan aan te tonen dat aan het voorgaande wordt voldaan, worden de nieuwe woningen hydrologisch neutraal gerealiseerd. Dit draagt tevens bij aan klimaatadaptatie.

Voor de ontwikkeling zal een gescheiden rioolstelsel (scheiding hemelwater en vuilwaterafvoer) worden aangelegd. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de bebouwde kom van Haaren. De hemelwaterafvoer zal afvoeren naar een infiltratievoorziening op eigen terrein.

Bij de bouw worden, ten behoeve van de waterkwaliteit, geen uitloogbare materialen toegepast, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Gelet op het voorgaande wordt de waterhuishouding gerespecteerd.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in landelijk gelegen kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grenzen en daardoor kan met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de planlocatie voor woningbouw. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en

bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (2020, gegevens 2020) volgt dat ter plaatse van de planlocatie voor PM₁₀ sprake is van een achtergrondconcentratie van 16,18 µg/m³ (< 18 µg/m³). Voor NO₂ is de achtergrondconcentratie 11,34 µg/m³ (10 – 15 µg/m³). Voor PM₁₀ en NO₂ geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van 40 µg/m³. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus in het plangebied ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Natuurgebieden

Natura 2000

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). 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 Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (> 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus 0,00 mol N/ha/jaar (toename) op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie aan de Heuvelstraat 30 – 32 te Haaren betreft 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' (onderdeel 'Leemkuilen') op een afstand van 1,8 kilometer in westelijke richting. De stikstofgevoelige habitats liggen hierbij circa 2,1 kilometer vanaf het plangebied. In zuidwestelijke richting is 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' gelegen, op een afstand van circa 2,3 kilometer.

De Natura 2000-gebieden zijn dus op zeer ruime afstand gelegen, waardoor potentiële effecten wegens de aard en omvang van het plan, en de zeer ruime afstand reeds kunnen worden uitgesloten.

Door de aard van het voornemen (een kleinschalige woningbouwontwikkeling (inbreiding) in de kern van Haaren), de ligging en de afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, dus reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de planlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie met zekerheid te kunnen bevestigen is hiervoor volledigheidshalve een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Deze berekening is toegelicht en bijgevoegd in Bijlage 5.

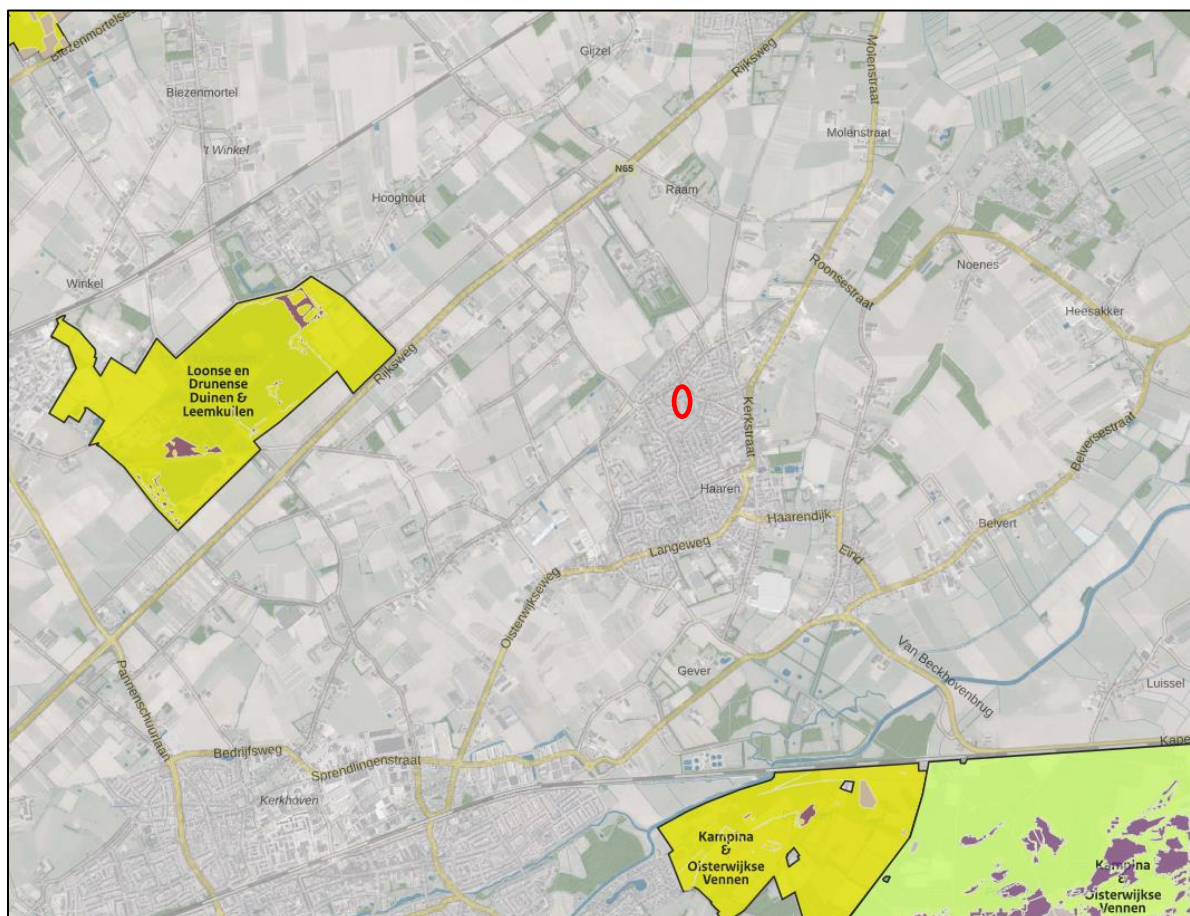
Gebruiksfase

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (gebruiksfase) volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het plan heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Bouw- en aanlegfase

Voor de bouw- en aanlegfase is er sprake van een uitzondering op de Wnb-vergunningplicht op basis van artikel 2.9a Wnb, juncto artikel 2.5 Bnb. Deze activiteiten hebben geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden. Plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Aeries Calculator)



Natuur Netwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingzones

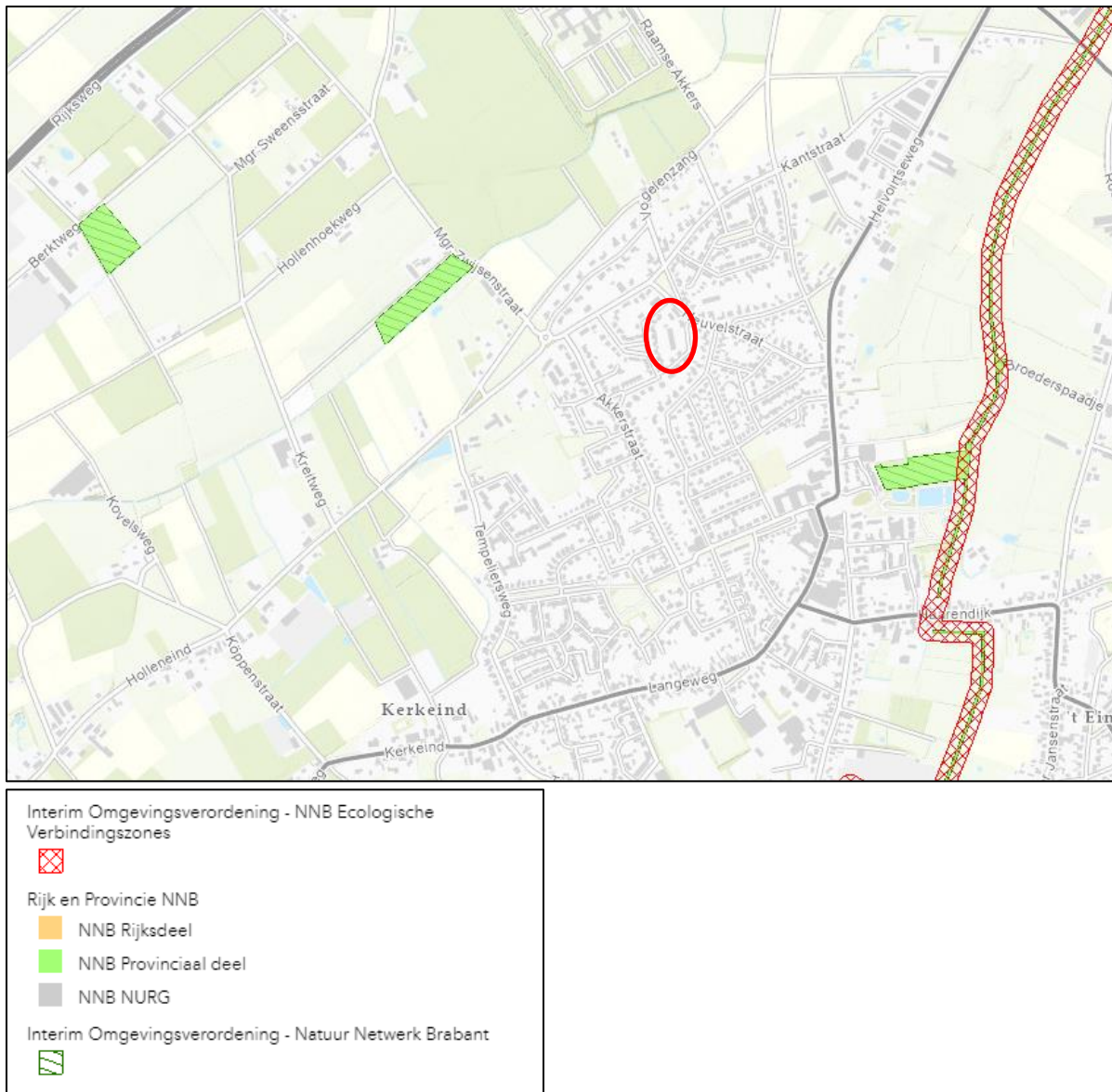
Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Om de populaties gezond te houden en de genetische uitwisseling te bevorderen, moeten de gebieden groot genoeg zijn en de mogelijkheden bieden voor migratie tussen de gebieden. Om het NNB als zo'n netwerk te laten functioneren, werkt de provincie samen met andere partijen aan het aanleggen van ecologische verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. De ecologische verbindingzones zijn (vaak) langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. De bescherming vindt hierbij plaats in het ruimtelijk spoor. Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland (Natuur Netwerk Nederland, NNN) en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

De bescherming van het NNB en de ecologische verbindingzones vindt plaats in het ruimtelijk spoor, middels instructieregels aan gemeenten in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (als opgenomen in paragraaf 3.2.3 van de IOV). Doelstelling van het beleid is om het NNB in stand te houden, te ontwikkelen en te beschermen. Naast regels voor ontwikkelingen die plaatsvinden in de aangeduide NNB-gebieden of ter plaatse van ecologische verbindingzones, gelden er ook regels voor ontwikkelingen buiten deze gebieden ('externe werking'). Ook bij ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de aangewezen gebieden, maar die een aantasting kunnen geven van de ecologische waarden en kenmerken (bijvoorbeeld door geluid, licht of betreding), geldt dat de negatieve effecten waar mogelijk moeten worden beperkt en dat de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. Deze externe werking is blijkens de regels niet van toepassing op een aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water, daar hiervoor reeds een afweging plaatsvindt binnen overige wettelijke kaders.

Op Afbeelding 16 is de ligging van de planlocatie weergegeven ten opzichte van het Natuur Netwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied betreft een bosperceel ten (noord)westen op een afstand van circa 465 meter. Tevens is een bosperceel, als toebehorende aan het NNB, gelegen op circa 530 meter in zuidwestelijke richting. De dichtstbijzijnde ecologische verbindingzone betreft de Ruijsbossche Waterloop, op circa 720 meter afstand in westelijke richting.

De ontwikkeling is kleinschalig en vindt plaats in de bebouwde kern van Haaren. Tussen het planvoornemen en het NNB / de ecologische verbindingzone, bevindt zich in ruime mate (kern)bebouwing van derden. De genoemde gebieden blijven ten gevolge van het voornemen ongewijzigd behouden en ondervinden geen hinder. Door afstand, aard, omvang, ligging en tussengelegen functies is er geen sprake van potentiële negatieve gevolgen voor de NNB-gebieden en ecologische verbindingzones. De herbestemming tast het Natuur Netwerk Brabant niet aan.



Abbeelding 16: Uitsnede kaart liggig NNB en ecologische verbindingszones. Plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Houtopstanden

Op locatie is geen sprake van beschermde houtopstanden als bedoeld in de Wnb. Het plangebied is in gebruik als gecultiveerde tuin. Er is tevens geen sprake van kap van bomen waarvoor een APV-vergunningplicht geldt.

4.9 Flora en fauna

Het soortenbeschermingsregime is eveneens gereguleerd in de Wet natuurbescherming. Dit beschermingsregime is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.



Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van het voorgenomen plan is een quickscan flora&fauna uitgevoerd door IJzerman Advies. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6. Voor de volledige inhoud wordt naar deze rapportage verwezen. Navolgend worden de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement. Tijdens de veldinspectie is de aanwezige bebouwing, evenals de aanwezige groenstructuren beoordeeld.

Flora

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen in het NDFF van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als voormalige agrarische gebruiksruimte in de bebouwde omgeving. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Bij de bureaustudie (o.a. NDFF) kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. 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. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Bij de bureaustudie (NDFF) kwam een losse waarneming uit 2020 naar voren van een Steenuil. Deze is waargenomen in een achtertuin aan de straat Wikke, een paar honderd meter zuidelijk van de planlocatie. In potentie is bebouwd gebied met achtertuinen in de nabijheid van agrarisch gebied geschikt leefgebied voor Steenuilen.

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

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten en hun functionele leefomgeving jaarrond beschermd kunnen zijn. Naast de te slopen structuren zijn ook de te renoveren bebouwingsdelen aan binnen- en buitenzijde en de aanwezige groenstructuren onderzocht. Op basis van de waarneming van een Steenuil is met nadruk gezocht naar sporen, of aanwijzingen van verblijf van Steenuilen op de locatie. Alle potentiële nestlocaties waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen of renoveren bebouwingsdelen of in overige structuren in het plangebied. Het plangebied wordt omgeven door achtertuinen met aangelegd groen. In deze omliggende groenstructuren worden geen aanpassingen verricht. Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Zoogdieren

Bij de bureaustudie (NDFF) kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

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. De bebouwingsdelen en groenstructuren op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

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

De bebouwing en groenstructuren zijn uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden geweest. Alle spouwopeningen zijn hiermee visueel onderzocht. Er zijn geen dieren of sporen aangetroffen. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing 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 en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties in de te slopen structuren en groenstructuren aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Nader onderzoek hiernaar is niet nodig.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloop- en kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.
- Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Concluderend, het aspect flora en fauna heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Heuvelstraat 30-32 te Haaren.

4.10 Externe veiligheid

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid 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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats 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 (die als wettelijke 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, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

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 (Afbeelding 17).

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

Afbeelding 17: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

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

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 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' enzovoorts.



Inventarisatie en toetsing

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart met de bijbehorende database geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 18. Tevens is het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben. Tevens zijn er geen buisleidingen of vaarwegen in de omgeving aanwezig, waardoor of waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied.

Wel zijn de aanwezige spoorwegen (traject Tilburg – 's-Hertogenbosch en Tilburg – Boxtel) en de Rijksweg A65/N65 mogelijk relevant voor het voornemen. Over deze (spoor)wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied bevindt zich op circa 1,28 kilometer ten zuidoosten van de Rijksweg N65. De spoorlijn Tilburg – Boxtel is gelegen op circa 2,2 kilometer afstand in zuidelijke richting. De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch ligt ten noordwesten van het plangebied op circa 2,4 kilometer afstand.

Rijksweg A65/N65

Op circa 1,28 km ten noordwesten van het plangebied ligt de Rijksweg A65/N65. Conform Bijlage 1 van de Regeling Basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risicocontour PR-10⁻⁶. Ook heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied.

Blijkens het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren' (2015) is de locatie gelegen binnen Zone 3 (200 – 1500 meter), invloedsgebied toxisch. Vanaf 200 meter zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig voor een BLEVE (explosie). Vanaf 200 meter wordt daarom alleen nog rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied kan voldoende bescherming worden geboden door ramen en deuren te sluiten.

Wegens de ligging in Zone 3 geldt tevens verantwoordingsniveau 3. Dit is het lichtste verantwoordingsniveau (beperkte verantwoording groepsrisico). Navolgend is de verantwoording hieromtrent opgenomen.

Volgens tellingen van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (publicatie 20 juni 2019) is LT2 (toxische vloeistof) de stofcategorie met het grootste invloedsgebied (880 meter), die wordt vervoerd over de A65 / N65. Het plangebied ligt op meer dan 880 meter van de A65 / N65 en dus buiten het invloedsgebied van deze weg.

Spoorwegen

Met de komst van het Basisnet is per spoorlijn een veiligheidszone vastgesteld. Dit is een gestandaardiseerde maximale PR-10⁻⁶-contour. Voor de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch is de veiligheidszone 0 meter, voor de spoorlijn Tilburg – Boxtel is deze veiligheidszone 6 meter. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en beperkt kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende belangen. Onderhavige planlocatie is echter dus ruimschoots buiten deze contour gelegen. Verder is voor spoorwegen het PAG (plasbrandaandachtsgebied) relevant. Dit is een zone van 30 meter waarbinnen in verband met het aanwezige plasbrandscenario bouwkundige veiligheidseisen aan nieuwe kwetsbare objecten worden geëist. De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch heeft geen PAG, de spoorlijn Tilburg – Boxtel wel. Het plangebied is echter ruimschoots buiten het PAG gelegen.

De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over deze spoorlijn worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie GT4. Deze stofcategorie heeft conform de Handleiding risicoanalyse transport (HART) een invloedsgebied van > 4.000 meter. Het plangebied is dan ook volledig gelegen 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 reikt. Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden.

Volgens gegevens van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft de spoorlijn Tilburg - Boxtel een invloedsgebied van 995 meter (bepalende stofcategorie is B2 (toxisch gas)). Het plangebied ligt dus buiten het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg – Boxtel.



Blijkens het 'Werkdocument externe veiligheid gemeente Haaren' is de locatie Heuvelstraat 30-32 bovendien gelegen buiten de ingedeelde zones (> 200 en > 1500 meter) en buiten de zone waarbij een verantwoording is benodigd. Daardoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording (artikel 8, lid 1 en artikel 7, Bevt), welke navolgend is opgenomen.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron (Rijksweg A65/N65 en spoorwegen). Op deze afstand is het toxisch scenario (het overdrijven van een toxische wolk) maatgevend. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op een tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

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 om voornoemde redenen niet verder beschouwd. Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Mogelijkheden tot 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.

Blootstelling aan een toxisch gas is in onderhavige situatie het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Moderne bouwwerken zijn, wegens de eisen uit het Bouwbesluit, goed geïsoleerd, waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is daarbij dat eventuele luchtbehandelingsinstallaties eenvoudig zijn uit te schakelen.

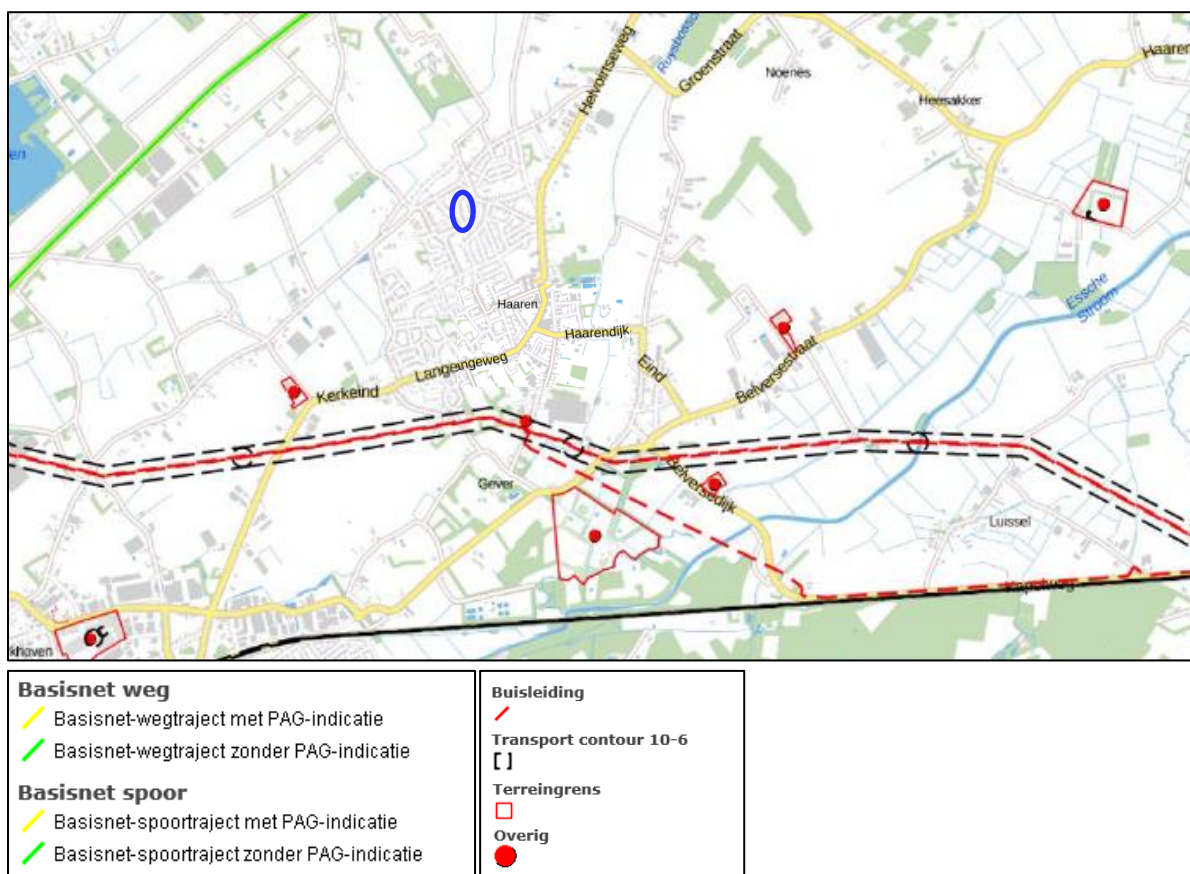
Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Tevens wordt er gebruik gemaakt van NL-alert. NL-alert is een aanvullend alarmmiddel

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

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied kunnen als positief worden beoordeeld. Er is geen grotere groep niet - of verminderd – zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig. Het voornemen ziet op een inbreiding binnen de kern van Haaren, met vrijstaande zelfbouwkwartalen. De aanwezigen zijn naar verwachting derhalve voldoende mobiel en in staat om zelfstandig te kunnen vluchten of om op instructies via NL-Alert te reageren. Bovendien is het aantal mensen in het plangebied beperkt. Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied. Wel is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen over spoorwegen en de Rijksweg A65/N65. Door de ligging van de locatie in de kern van Haaren en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als positief worden beoordeeld. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;

- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In het plangebied, dan wel in de directe omgeving, zie hiertoe o.a. een uitsnede van de risicokaart (Afbeelding 18) en van de verbeelding van het bestemmingsplan, zijn geen relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen aanwezig. Dit aspect is derhalve niet relevant voor onderhoudig planvoornemen.

4.12 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen in de regio Meierij, het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg - Den Bosch. Tevens is de locatie aangeduid met een hoge trefkans op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart (IKAW) van het Rijk.

De regio Meierij kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigt. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg - Den Bosch heeft als doelstelling het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (in het archeologiebeleid). Het aspect archeologie komt in navolgende paragraaf verder aan bod. Dit gebied loopt van Goirle tot Vught en heeft een langgerekte vorm. Het gebied herbergt relatief veel middelgrote woonkernen. Rondom de bebouwde kommen is voornamelijk landbouwgrond aanwezig.

De provinciale strategieën voor de cultuurhistorische ontsluiting van bovengenoemde gebieden is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhoudig planvoornemen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van deze regio. Onderhoudig initiatief is relatief kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden van de genoemde gebieden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambities.



Op of in directe nabijheid van het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De bestaande bebouwing aan Heuvelstraat 30-32 te Haaren kent geen monumentale status. Wel kan aan de historische lintstructuur van de Heuvelstraat, met de aanwezige Frankische driehoeken een cultuurhistorische waardering worden toegekend. Deze structuur wordt met het planvoornemen gerespecteerd, zoals nader toegelicht in respectievelijk het stedenbouwkundige plan (Bijlage 1) en het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2). Deze bestaande structuur is uitgangspunt geweest bij de stedenbouwkundige inrichting van het plangebied. Het planvoornemen respecteert hierdoor het aspect cultuurhistorie.

4.13 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

In het geldende bestemmingsplan is aan het plangebied geen archeologische dubbelbestemming toegekend. Wegens de ligging van het plangebied aan het historische lint van de Heuvelstraat is volledigheidshalve een archeologisch onderzoek (Inventariserend Veldonderzoek Overig IVO-O) uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door ArcheoPro en bijgevoegd in Bijlage 7. Navolgend worden de conclusies uit dit onderzoek samengevat weergegeven.

Het plangebied ligt buiten de historische kern van Haaren, maar binnen een historisch bewoningslint langs de Heuvelstraat. Ter plaatse van het plangebied staat pas vanaf halverwege de negentiende eeuw bebouwing aangegeven. Het plangebied ligt relatief laag, ten noorden van een veel hoger gelegen deel van het dekzandlandschap, maar niet in een gradiëntzone.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor archeologische resten daterend vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. De verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt met name voor het langs de weg gelegen noordoostelijke deel van het plangebied. Vanwege de ligging

buiten een echte gradiëntzone, geldt voor archeologische resten uit het paleo- en mesolithicum een lage verwachting.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zestien boringen gezet in een dichtheid van ruim dertig boringen per hectare. Op basis van de resultaten van het booronderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

- Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?

De binnen het plangebied overwegend tot diep in de C-horizont verstoorde bodem, maakt de kans klein op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische sporen. Overigens heeft het op de meeste boorpunten naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, geen archeologische indicatoren opgeleverd die op de (voormalige) aanwezigheid van dergelijke sporen zouden kunnen wijzen.

- Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

Hooguit kunnen binnen het plangebied nog de onderste delen van diepe grondsporen bewaard gebleven zijn. Het zou dan bijvoorbeeld kunnen gaan om resten van een waterput. Omdat het plangebied op historische kaarten niet in gebruik is als erf, is de kans op de aanwezigheid van dergelijke resten echter erg klein.

Selectieadvies

Omdat de bodem op het overgrote deel van het plangebied tot diep in de C-horizont verstoord is en het naboren met een megaboer nergens binnen het plangebied relevante archeologische indicatoren heeft opgeleverd, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of



er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het plan betreft een woningbouwontwikkeling voor de netto oprichting van twee woningen. Aangezien er sprake is van een woningbouwontwikkeling dient geoordeeld te worden of het plan kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als opgenomen in categorie D 11.2 ('de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). De planontwikkeling valt hierbij in ieder geval ruimschoots beneden de gestelde grenswaarde (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen) uit de D-lijst.

Door de voorgenomen uitvoering van het plan, de stedenbouwkundige inrichting en de geringe woningaantallen kan het plan niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit standpunt wordt bovendien gesteund door de jurisprudentie, ABRvS d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Dat plan voorzag in de realisatie van 12 vrijstaande woningen, verspreid over twee clusters (één cluster van 7 woningen en één cluster van 5 woningen). De Afdeling heeft hierbij geconcludeerd dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging een rol spelen. Bij het genoemde plan van de 12 vrijstaande woningen is geoordeeld dat, gelet op de omvang ervan, dit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie heeft het bouwplan bovendien zelfs betrekking op maximaal twee toe te voegen woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt geen plicht tot het opstellen van een MER. Aangezien de ontwikkeling geen activiteit betreft als genoemd op de D-lijst, is tevens geen vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Door middel van de toetsing in deze toelichting, inclusief onderzoeksrapportages, heeft wel een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, welke inhoudelijk gelijk te stellen is aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium 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. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang, dan wel afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze plantoelichting een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de wijze van doorvertaling van de voorgenomen ontwikkeling in een juridisch-planologische regeling.

5.1 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevatten een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepalen de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regeling, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Een bestemmingsplan dient bovendien eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er van overheidswege standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2 Toelichting verbeelding

Als basis voor de verbeelding van onderhavig plan is de systematiek gehanteerd als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor de kern Haaren, 'Kom Haaren' (2013). Waar nodig is hierbij de terminologie geactualiseerd, bijvoorbeeld met de aanpassingen uit het (ontwerp)bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gebruik woningen en drinkwaterbeschermingsgebied' (2021). Vervolgens zijn de aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken.

De ruimtelijke opzet van de verbeelding is tot stand gekomen op basis van het stedenbouwkundige plan van de beoogde situatie, als opgenomen in Bijlage 1. Conform de geldende systematiek voor de kern Haaren is gewerkt met de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De enkelbestemming 'Tuin' is toegekend aan het voorerf. Het is hier niet toegestaan om gebouwen te realiseren, enkel (eenvoudige) bouwwerken zijn ter plaatse toegestaan, zoals erf- en terreinafscheidingen, vlaggenmasten en laadpalen elektrische auto's.

Vanaf de bouwvlakken van de woningen is er sprake van de enkelbestemming 'Wonen'. Per bouwvlak is hierbij de bebouwingstypologie (vrijstaand of twee-aaneen) en de maximum goot- en bouwhoogte aangeduid. De gekozen goot- en bouwhoogtes worden per kavel nader toegelicht in het beeldkwaliteitplan. Voor kavel 1 is, in afwijking van de omliggende adressen, een bouwhoogte van 10 meter opgenomen, in plaats van 9 meter. Dit wegens de beoogde toepassing van een rieten dakpakket, in combinatie met de footprint van het gebouw (nader toegelicht op bladzijde 8 van het beeldkwaliteitplan, Bijlage 2). Wegens de dikte van een rieten dakpakket en de benodigde dakhelling (wegens hemelwaterafvoer) is een hogere bouwhoogte benodigd. Voor de goothoogte van dit kavel wordt wel aangesloten bij het buurperceel (Sleutelbloem 28).



Bij de gekozen situering van de bouwvlakken is rekening gehouden met de gewenste minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Binnen de enkelbestemming 'Wonen' is bovendien, buiten de bouwvlakken, een bouwaanduiding 'bijgebouwen' toegekend. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de opgenomen bouwvlakken en de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Het gehele plangebied heeft bovendien aanvullend de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' toegekend gekregen. Dit ter bescherming van het behoud van de (diepere) weerstand biedende bodemlagen voor het (drink)waterwingebied.

Door de toegekende bestemmingen, vlakken en aanduidingen op de verbeelding worden, in combinatie met de regels, de bouw- en gebruiksmogelijkheden bepaald.

5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit 'Inleidende regels' (Hoofdstuk 1), 'Bestemmingsregels' (Hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (Hoofdstuk 3) en 'Overgangs- en slotregels' (Hoofdstuk 4). Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. Aanvullend schrijft het Besluit ruimtelijke ordening een aantal standaardregels voor, zoals het overgangsrecht. Deze zaken zijn in acht genomen bij het opstellen van de planregels.

Als basis voor onderhavige planregels, is de systematiek gehanteerd als afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan voor de kern Haaren. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken. Navolgend worden de belangrijkste planregels nader toegelicht.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die bij de uitleg van de regels worden gehanteerd.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel bevat de spelregels over de wijze waarop de genoemde maatvoering (afstanden, hoogtes, oppervlaktes e.d.) in dit plan worden gemeten.

Artikel 3 Tuin

De gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor tuinen, erven en groenvoorzieningen, in- en uitritten en parkeervoorzieningen. Deze bestemming is toegekend aan de voorerven van de woningen. Op deze gronden is het niet toegestaan om gebouwen te realiseren. De bouwregels bieden enkel (geringe) bouw mogelijkheden voor de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, vlaggenmasten, brievenbussen en laadpalen elektrische auto's.

In deze regels zijn bovendien regels opgenomen voor de beeldkwaliteit van erfafscheidingen aan de straatzijde, zijnde de erfafscheidingen op het voor- en zijerf, grenzend aan de openbare weg. In het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2) is per kavel nader omschreven op welke wijze het wenselijk is om deze erfafscheidingen te realiseren. Het beeldkwaliteitplan schrijft daarbij voor dat het hagen dient te betreffen, en met welke toegestane hoogte. Dit ten behoeve van het behoud van het groene karakter en tevens ter borging van de verkeersveiligheid. Deze regels gelden niet voor de erf- en terreinafscheidingen elders (op de achtererven) van de percelen.

Artikel 4 Wonen

Deze bestemming biedt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de woningen, de bijbehorende bouwwerken en het woonerf. De bouw mogelijkheden zijn hierbij bepaald op basis van het vigerend bestemmingsplan, aangevuld met de bepalingen uit het beeldkwaliteitplan.

Het beeldkwaliteitplan is bovendien bijgevoegd als bijlage bij de regels, en hierbij is vastgelegd dat hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de voorgeschreven eisen met betrekking tot beeldkwaliteit.

Ook in deze bestemming zijn aanvullend regels opgenomen voor de beeldkwaliteit van erfafscheidingen aan de straatzijde (grenzend aan de openbare weg). Dit zoals voorgaand toegelicht onder artikel 3.

In deze bestemming is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging. Dit om te voldoen aan de vereisten van de gemeente en het waterschap inzake hemelwaterberging.

Artikel 5 Anti-dubbelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen over bestaande afwijkende maatvoering en het realiseren van ondergrondse gebouwen (zoals kelders onder woningen).

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn de activiteiten genoemd die in ieder geval (in algemeenheid) als strijdig gebruik binnen het plangebied worden aangemerkt.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat de bescherming van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. Deze aanduiding strekt ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening, door het in stand houden van de (diepere) weerstand biedende kleilaag.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor de toevoeging van een geringe mate van flexibiliteit. Het betreft bijvoorbeeld bepalingen aangaande geringe afwijkingen in bestemmings- en bouwgrenzen en overige bouwregels.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bevat een wijzigingsbevoegdheid om, onder voorwaarden, een geringe wijziging in de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen.

Artikel 11 Overige regels

Dit artikel bevat de bepalingen omtrent parkeren. Hierbij is bepaald dat in het plangebied voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, conform de actuele kencijfers parkeren van Kennisplatform CROW.

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot (legale) bouwwerken en gebruik, welke afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Deze bouwwerken mogen in beginsel worden behouden (gedeeltelijk vervangen en vernieuwen) en het gebruik mag worden voortgezet, totdat het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het afwijkend gebruik of bouwen is hierbij beperkt toegestaan, conform de hiervoor opgenomen regels.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel bevat de wettelijk vastgelegde aanhaaltitel voor toepassing van de regels.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Oisterwijk. Dit zal worden vastgelegd in een overeenkomst over de grondexploitatie, waarin o.a. wordt opgenomen dat gemeentelijke exploitatiekosten en eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Procedure algemeen

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft medio 2021 een omgevingsdialoog gevoerd met de directe betrokkenen rondom het plangebied. Deze betrokkenheid is beoordeeld op basis van ligging in directe nabijheid van de nieuwbouw, zicht op de ontwikkeling e.d. De navolgende adressen zijn benaderd:

- Sleutelbloem 10, 12, 14, 15, 16, 18, 20, 28;
- Korenbloem 1, 3, 6;
- Heuvelstraat 26, 27, 28, 34/34a;
- Keizerstraat 2, 4.

Initiatiefnemers hebben hierbij in een persoonlijk gesprek toelichting gegeven op de plannen en het stedenbouwkundig plan. Bovendien is hierbij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Het volledige (geanonimiseerde) verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd in Bijlage 8.

Sleutelbloem 28 heeft gereageerd dat zij een bebouwingsvrije zone wensen, tussen hun eigen woning (Sleutelbloem 28) en de nieuw te bouwen woning op kavel 1. Dit conform de afstand die zij destijds dienden aan te houden ten opzichte van de woning Sleutelbloem 26. Tussen de woningen Sleutelbloem 26 en 28 is sprake van circa 3 meter onderlinge afstand. Sleutelbloem 28 hanteert circa 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van Sleutelbloem 26. Aan de zijde van kavel 1 is de woning Sleutelbloem 28 circa in de zijdelingse perceelsgrens gerealiseerd. De woning op kavel 1 zal aan beide zijdes een minimale afstand aanhouden van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze afstand is geborgd, middels het ingetekende bouwvlak. Tevens is de aanduiding 'bijgebouwen' op kavel 1 op de verbeelding dusdanig opgenomen dat geen bijgebouwen zijn toegestaan tussen de woning op kavel 1 en de woning Sleutelbloem 28.

Sleutelbloem 16 heeft verzocht om langs perceel 5062 geen loods voor landbouw-, of aannemersdoeleinden te plaatsen. Het planvoornemen heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling (realisatie woningen en bijbehorende bouwwerken). De voormalige agrarische opstallen worden gesloopt. Er worden in het voorliggende bestemmingsplan geen bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden voor de oprichting van loodsen ten behoeve van landbouw- en/of aannemersdoeleinden.

Sleutelbloem 12 en 14 vinden het niet wenselijk indien op de achtergrens van hun gronden een hoog bijgebouw komt. In het vigerende bestemmingsplan, enkelbestemming 'Wonen' is reeds sprake van bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,25 m en 5,5 m. Deze toegestane maximum goot- en bouwhoogte blijven ongewijzigd behouden. Mede naar aanleiding van de dialoog is er echter voor gekozen om voor kavel 4 op de achterste perceelsgrens, voor een strook van 5 meter breed, geen aanduiding 'bijgebouwen' op te nemen. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de wensen van Sleutelbloem 12 en 14.

De overige adressen hebben geen aanvullende opmerkingen gemaakt, of geven aan het een mooi plan te vinden. Ook wordt opgemerkt dat diverse partijen blij zijn als de stal (en het bijbehorende asbest) is verdwenen.

De opgehaalde informatie uit de omgevingsdialoog is dus afgewogen door initiatiefnemer en waar mogelijk betrokken bij de nadere uitwerking van de plannen. Uit de omgevingsdialoog volgt volgens initiatiefnemer dat er sprake is van draagvlak in de omgeving voor de ontwikkeling.

6.2.3 Vooroverleg en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de vooroverlegpartners. Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 10 juni 2022 tot en met 21 juli 2022. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2: Beeldkwaliteitplan

Bijlage 3: Verkennend en nader bodemonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator

Bijlage 6: Quickscan flora en fauna

Bijlage 7: Archeologisch onderzoek

Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog

