

**BESTEMMINGSPLAN
HELVOIRTSEWEG 11A EN 23
HAAREN**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Helvoirtseweg 11a en 23 Haaren
IMRO idn.	NL.IMRO.0824.Hlvrtswg11aen23-VA01
Versie voorontwerp	Mei 2019
Versie ontwerp	Mei 2021
Versie vastgesteld	Februari 2022
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan	10
1.4 Vigerend bestemmingsplan	10
1.5 Leeswijzer	11
2. PLANBESCHRIJVING	12
2.1 Huidige situatie	12
2.1.1 Beschrijving huidige situatie planlocatie Helvoirtseweg 23	12
2.1.2 Bebouwingsconcentratie	14
2.1.3 Beschrijving huidige situatie Helvoirtseweg 11a	14
2.2 Toekomstige situatie Helvoirtseweg 23	16
2.2.2 Helvoirtseweg 11a	26
3. BELEIDSKADER	29
3.1 Rijksbeleid	29
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	29
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	29
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	30
3.2 Provinciaal beleid	31
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	31
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	31
3.3 Gemeentelijk beleid	40
3.3.1 Structuurvisie Haaren	40
3.3.2 Herijkte woonvisie 2011 – 2021 Oisterwijk	45
4. MILIEUHYGIËNISCHE- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	47
4.1 Water	47
4.1.1 Inleiding	47
4.1.2 Beleidskader waterschap De Dommel	47
4.1.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan	50
4.1.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	50
4.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	52
4.1.6 Vuilwater	52
4.2 Ecologie	53
4.2.1 Inleiding	53
4.2.2 Gebiedsbescherming	53
4.2.3 Soortenbescherming	53

4.3	Stikstof	56
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	57
4.4.1	Cultuurhistorie	57
4.4.2	Archeologie	58
4.5	Agrarische bedrijvigheid	59
4.5.1	Inleiding	59
4.5.2	Woon- en leefklimaat planlocatie Helvoirtseweg 23	63
4.5.3	Woon- en leefklimaat planlocatie Helvoirtseweg 11a	66
4.5.4	Belangenafweging	68
4.6	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven	68
4.6.1	Inleiding	68
4.6.2	Toets van de ontwikkeling aan Handreiking	69
4.6.3	Geitenhouderijen	71
4.6.4	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzonerig	74
4.7	Niet-agrarische bedrijvigheid	75
4.7.1	Inleiding	75
4.7.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving	76
4.8	Geluid	77
4.8.1	Wegverkeerslawaaï	77
4.8.2	Toets Helvoirtseweg 23	77
4.8.3	Toets Helvoirtseweg 11a	79
4.9	Luchtkwaliteit	79
4.9.1	Inleiding	79
4.9.2	Blootstelling aan verontreiniging	79
4.9.3	Conclusie	82
4.10	Bodemkwaliteit	83
4.11	Externe veiligheid	83
4.11.1	Inleiding	83
4.11.2	Bedrijven	84
4.11.3	Transport	84
4.11.4	Hoogspanningsleidingen	85
4.11.5	Ondergrondse leidingen	85
4.11.6	Verantwoording groepsrisico	85
4.11.7	Advies veiligheidsregio	86
4.12	M.e.r.-beoordeling	87
4.12.1	Inleiding	87
4.12.2	Vormvrije M.e.r.-beoordeling	87
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	88
5.1	Inleiding	88
5.2	Algemene toelichting verbeelding	88
5.3	Algemene toelichting regels	88

5.3.1	Inleiding	88
5.3.2	Hoofdstuk 1: Inleidende regels	88
5.3.3	Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	88
5.3.4	Hoofdstuk 3: Algemene regels	89
5.3.5	Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	89
5.4	Toelichting bestemmingen	90
5.4.1	Agrarisch	90
5.4.2	Verkeer	90
5.4.3	Wonen	90
5.4.4	Waarde Archeologie 2	90
6.	UITVOERBAARHEID	91
6.1	Economische uitvoerbaarheid	91
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	91
7.	OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	92
7.1	Inspraak	92
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	92
7.3	Procedure	92
7.4	Omgevingsdialoog	93
BIJLAGEN:		
Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 2:	QuickScan Flora en fauna Helvoirtseweg 23 te Haaren	
Bijlage 3:	QuickScan Flora en fauna Helvoirtseweg 11a te Haaren	
Bijlage 4:	Invoergegevens achtergrondbelasting	
Bijlage 5:	Aerius berekeningen	
Bijlage 6:	Advies veiligheidsregio	
Bijlage 7:	Bodemrapport	
Bijlage 8:	Nota van zienswijzen	
Bijlage 9:	Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte	
Bijlage 10:	Beschikking vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locaties Helvoirtseweg 11a en Helvoirtseweg 23 te Haaren. Navolgend worden beide locaties tezamen aangeduid als 'het plangebied'. Afzonderlijk worden beide deellocaties aangeduid als planlocatie. De initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan is eigenaar van het plangebied. Het plangebied is thans in gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij. Beoogd wordt de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse te staken en het bedrijf te saneren met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte.

De bedrijfswoning aan Helvoirtseweg 23 zal worden herbestemd naar een reguliere burgerwoning. In samenhang wordt beoogd ter plaatse twee nieuwe woningen op te richten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De 2 nieuwe woningen worden opgericht als een boeren erfmodel. En zijn georiënteerd op een gemeenschappelijk erf. De nieuwe woningen en de erfbeplanting refereren hier aan.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren heeft bij besluit van 27 februari 2019 besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de locatie naar drie separate woonbestemmingen.

Op de locatie Helvoirtseweg 11a zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen ten behoeve van de realisatie van één reguliere woning. Deze woning kan pas planologisch mogelijk worden gemaakt als het naastgelegen veehouderijbedrijf is gesaneerd.

De herbestemming van de agrarische bestemming past niet rechtstreeks binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding, deze toelichting en de bijlagen hierbij. Deze toelichting dient als ruimtelijke onderbouwing bij de te volgen procedure en toont aan dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deellocaties en is gelegen aan Helvoirtseweg 11 en Helvoirtseweg 23, ten noorden van de kern Haaren. Navolgende figuur betreft een luchtfoto welke de ligging van het plangebied en de omgeving weergeeft.



Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied

De planlocatie aan Helvoirtseweg 23 bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente: Haaren, sectie B, nummer 2490 en kent een oppervlakte van 10.335 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is met een bolletjeslijn omkaderd.

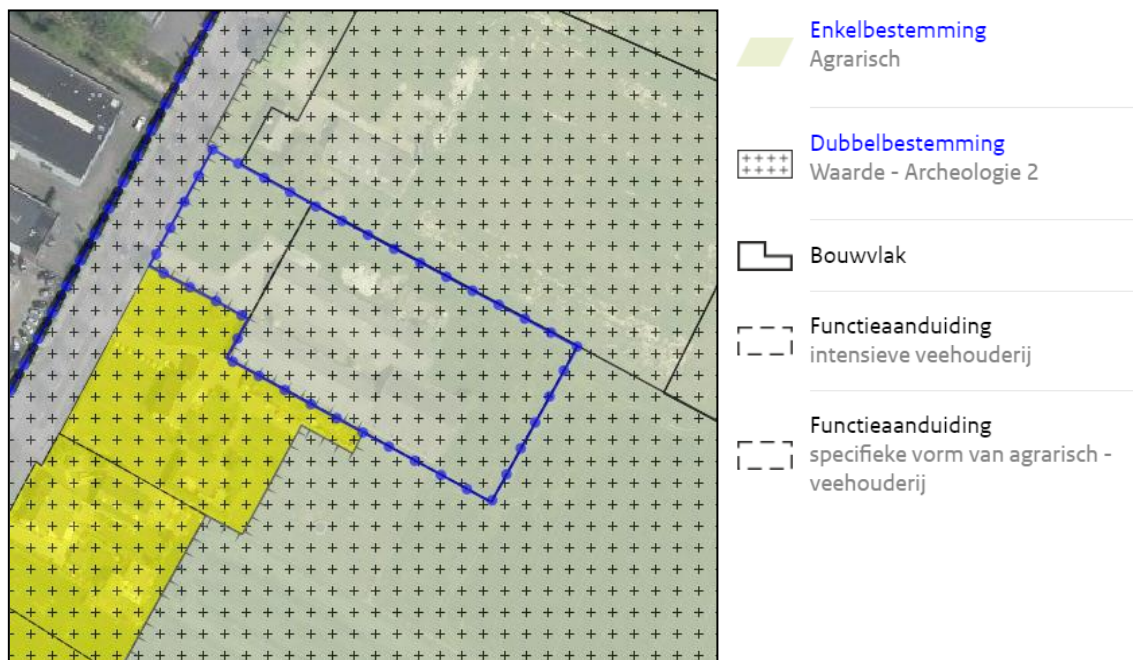


Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie Helvoirtseweg 23

De planlocatie aan Helvoirtseweg 11a bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente: Haaren, sectie E, nummer 4606 en kent een oppervlakte van 6.623 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied is met een bolletjeslijn omkaderd.



Figuur 3: Kadastraal overzicht planlocatie Helvoirtseweg 11



Figuur 5: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid met een blauwe bolletjeslijn

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de planologische- en milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt de procedure behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Beschrijving huidige situatie planlocatie Helvoirtseweg 23

De planlocatie aan Helvoirtseweg 23 is thans in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Ter plaatse worden voornamelijk varkens gehouden. Navolgende figuur geeft een overzicht van de actueel vergunde situatie.

5076 PK, Helvoirtseweg 23, HAAREN, HAAREN

Beschikkingdatum: 30-06-2015

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.50	4	14	4	1	142,40	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	509	1527	509	22	11707	78
Totalen								513	1541	513	23	11849,40	78

Figuur 6: Actueel vergunde situatie Helvoirtseweg 23 te Haaren (Bron: BVB-Brabant)

Op het agrarisch bouwvlak bevindt zich de bedrijfswoning met daarbij twee stallen en een stal c.q. loods. De opstallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.595 m². De bedrijfswoning en de stallen worden via een separate oprit ontsloten aan de Helvoirtseweg. Overige gronden zijn in gebruik als cultuurgrond en worden gebruikt voor boomteelt. Het zuidelijk deel van het plangebied wordt begrensd door de Roonsestraat. Het westelijke deel van het plangebied wordt begrensd door een, evenwijdig met de Helvoirtseweg lopend, fietspad. Ter plaatse staat een transformatorkastje en twee kleine schakelkasten. Navolgende figuren geven een overzicht van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 7: Agrarisch bedrijf gezien vanaf de kruising Helvoirtseweg/Roonsestraat



Figuur 8: Agrarisch bedrijf gezien vanaf de Helvoirtseweg



Figuur 9: Agrarisch bedrijf gezien vanaf de Roonsestraat



Figuur 10: Achterzijde agrarisch bedrijf

2.1.2 Bebouwingsconcentratie

De gemeente Haaren beschikt niet over een gebiedsvisie waarin de bebouwingsconcentraties van de gemeente zijn vastgelegd. In deze paragraaf is derhalve gemotiveerd dat het plangebied gelegen is in een bebouwingsconcentratie.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en in de Structuurvisie Haaren worden kernrandzones, bebouwingslinten en bebouwingsclusters geschaard onder de definitie van een bebouwingsconcentratie. In onderhavige situatie is sprake van een (historisch)bebouwingslint in een kernrandzone. Er is sprake van een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

Er is sprake van een duidelijke overgang van bestaand stedelijk gebied naar een landelijk gebied waar agrarische functies de boventoon voeren. De driehoekige open ruimte in de oksels van de Helvoirtseweg, Roonsestraat en Kantstraat is een duidelijke aankondiging van het buitengebied. De agrarisch ogende bebouwing is geclusterd rondom deze driehoek. Nog verder naar het buitengebied start de lintbebouwing van de Helvoirtseweg. Deze lintbebouwing, die voornamelijk aan de oostzijde is ontwikkeld, loopt door tot aan het gehucht Molenstraat. De omgeving van het plangebied heeft de laatste jaren een transformatie doorgemaakt van agrarische functies naar woonfuncties en niet agrarische bedrijvigheid. De agrarische functies zijn thans dan ook ondergeschikt.

2.1.3 Beschrijving huidige situatie Helvoirtseweg 11a

De planlocatie aan de Helvoirtseweg 11a is gelegen in het stedelijk gebied van de kern Haaren. Het plangebied is thans in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Ter plaatse is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 978 varkens. Navolgende figuur geeft een overzicht van de actueel vergunde situatie.

5076 PK, Helvoirtseweg 11, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 12-09-2006

RAV-tabelversie: RAV 2005-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	660	99	30	0	3564	37
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	60	41	5	0	468	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	58	481	39	15	1618,20	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	144	346	34	38	2692,80	25
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	38	160	13	10	710,60	7
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	16	48	16	1	368	2
Totale								978	1186	138	65	9459,00	84

Figuur 11: Actueel vergunde situatie Helvoirtseweg 11a te Haaren (Bron: BVB-Brabant)

De locatie bevindt zich in het noordelijk gedeelte van de kern Haaren en is gesitueerd in een gemengde omgeving met burgerwoningen en (agrarische)bedrijven. Op het agrarisch bouwvlak bevinden zich twee stallen met een gezamenlijke oppervlakte van 1.850 m². De stallen bevinden zich op enige afstand van de weg en worden middels een enkele oprit ontsloten. Op het perceel is nagenoeg geen opgaande beplanting aanwezig.

Navolgende figuren geven een overzicht van de huidige situatie.



Figuur 12: Agrarisch bedrijf gezien vanaf de Helvoirtseweg



Figuur 13: Stallen

2.2 Toekomstige situatie Helvoirtseweg 23

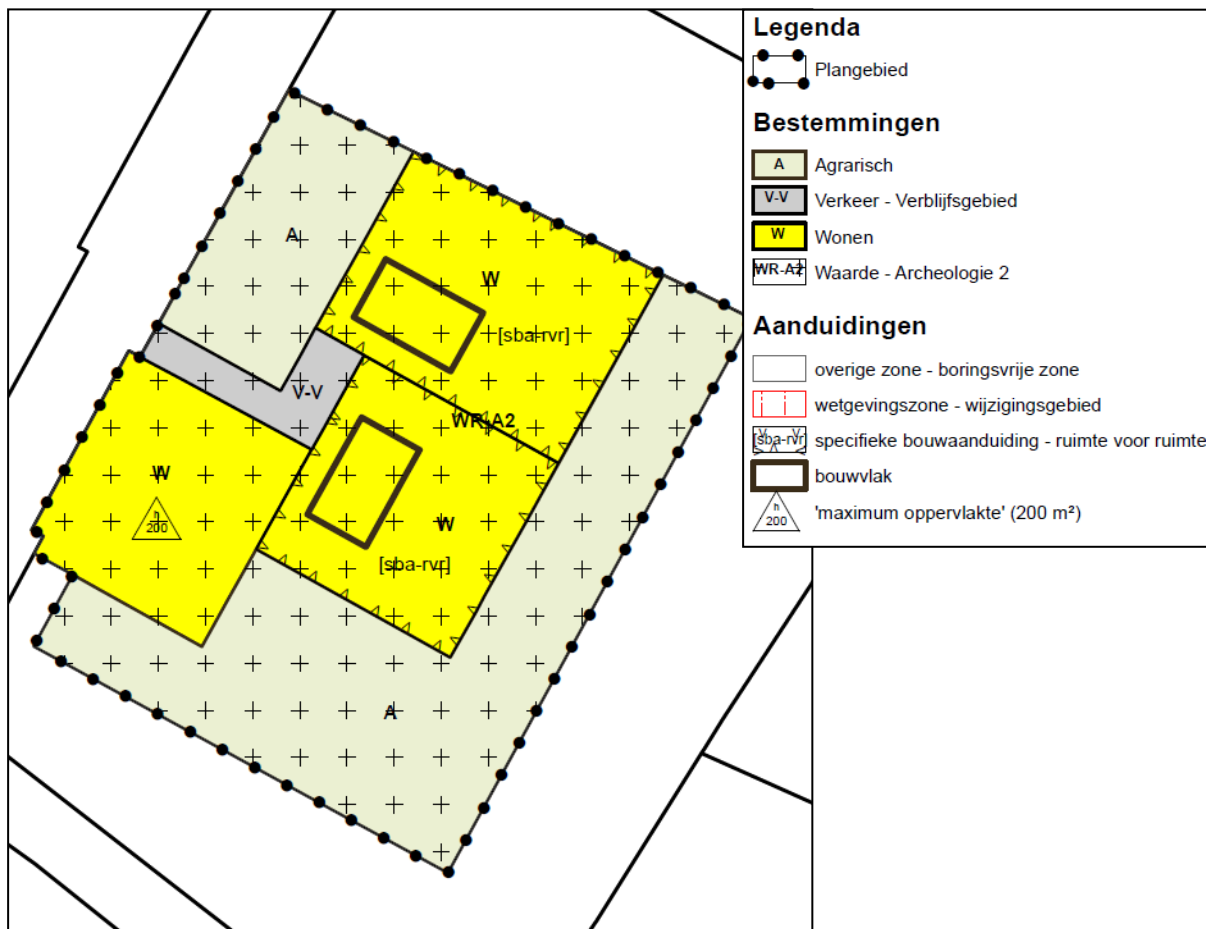
2.2.1.1 Beoogde planologische situatie

Beoogd wordt de intensieve veehouderij te saneren en de huidige bedrijfswoning te herbestemmen naar een reguliere burgerwoning. De stallen welke in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij zullen worden gesaneerd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte.

Beoogd wordt, in samenhang, ter plaatse twee nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren. Daartoe zal de huidige agrarische bestemming deels worden herbestemd in drie separate woonbestemmingen. De woningen worden opgericht in een boerenerfmodel en worden via één gemeenschappelijke inrit ontsloten. Deze inrit krijgt de bestemming verkeer. De achterzijde van het perceel blijft de agrarische bestemming behouden. Deze gronden blijven ongewijzigd in agrarisch gebruik en kunnen in de toekomst mogelijk voorzien als bergingsvoorziening voor hemelwater.

De Ruimte voor Ruimte woningen krijgen een inhoud van maximaal 1.000 m³ per woning met daarbij per woning maximaal 100 m² bijgebouwen. Ruimte voor Ruimte woningen hebben een grotere omvang dan een reguliere woning in het buitengebied. De bouwtitels voor de Ruimte voor Ruimte woningen zijn tot stand gekomen door het inleveren van milieurechten, het slopen van 1.000 m² aan stallen gerealiseerde per bouwtitel, die gebruik waren voor de veehouderij (elders) en het realiseren van een passende andere herbestemming (zonder bouw mogelijkheden) op de saneringslocatie.

Hierna wordt de beoogde planologische situatie aan Helvoirtseweg 23 weergegeven.



Figuur 14: Beoogde planologische situatie

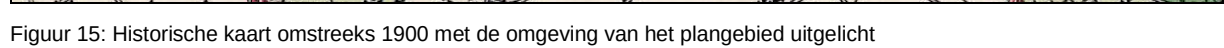
2.2.1.2 Ruimtelijke strategie

De beide Ruimte voor Ruimte woningen aan de Helvoirtseweg worden op gericht op het huidige agrarische bouwvlak. Beide volumes worden ruwweg geprojecteerd ter plaatse van de bestaande varkenstallen. Hierdoor heeft het plan ruimtelijke gezien geen impact op de korrelstructuur in de directe omgeving.

De Helvoirtseweg is een redelijk jong bebouwingslint met betrekkelijk moderne bebouwing. Het lint is ontstaan door rationalisering van bestaande verbandsstructuren gaandeweg de 19e eeuw. Daarmee vormt de Helvoirtseweg eind 19e eeuw als het ware de verbinding tussen buurtschappen als Groenplein en Molenstraat. Na de oorlog heeft er in toenemende mate verdichting van het lint plaatsgevonden en begint er een bebouwingslint te ontstaan. De bebouwing is verspreid en functioneel geclusterd gesitueerd aan beide zijden van de weg. Door de schaalvergroting in de landbouw in de jaren 80 van de vorige eeuw neemt de korrelgrootte toe wat leidt tot grotere volumes op het achtererf van de bebouwing aan het lint. Tussen de bebouwing door is zicht op het achtergelegen landschap, met oostelijk van de Helvoirtseweg, de Ruysbossche Loop.

De nieuwe bebouwing binnen het plangebied, in de vorm van twee Ruimte voor Ruimte woningen wordt gerealiseerd in lijn met deze (bestaande) volumes. Er vindt hierdoor geen verdere verdichting plaats direct aan het lint.

2025年10月27日 星期一 10:00:00 AM



De planlocatie aan de Helvoirtseweg 23 is gelegen in een jong bebouwingslint. De uitstraling van de

Gelet op de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied dienen de Ruimte voor Ruimte woningen te refereren aan generieke landelijke bebouwingstypen, al dan niet met een eigentijds accent.

De basiskarakteristiek van de nieuwe woningen refereert enerzijds aan een 'boerderijwoning' (meest oostelijke woning) en een 'schuurwoning' (meest noordelijke woning). De meest oostelijke woning wordt gezien als de hoofdmassa. Deze massa is direct georiënteerd aan de erftoegangsweg en ligt parallel aan de Helvoirtseweg. De noordelijke woning die achter de boomgaard gelegen is, wordt bestempeld als schuurwoning. Deze woning kent een sobere karakteristiek.

Boerderijwoning

De boerderijwoning kent een rechthoekig grondplan met eventuele uitbouwen en gedekt met een zadeldak, welke afgewolfd mag zijn. Deze bouwstijl sluit aan bij het boerderijtype. Dit type woning vereist naast een ruimer, rechthoekig grondplan een forse kap. In deze kap zit relatief veel volume.

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

De woning dient te voldoen aan navolgende beeldkwaliteitseisen:

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

Voor de nieuw op te richten woning gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- De inhoud van een woning mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen.
- De goothoogte van een woning mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen.

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



figuur 16: Sfeerimpressie met passende woningen

De realisatie van de beoogde woning is daarmee in lijn met het 'Haarens Kwaliteitsmenu'. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting.

Schuurwoning

Ten noorden van de bestaande woning Helvoirtseweg 23 wordt een hoogstamboomaard gerealiseerd. Deze boomgaard refereert aan beplanting bij historische boerderijen. Achter deze boomgaard wordt een woning gerealiseerd refererend aan een boerenschuur. De woning zal qua situering en uitstraling overkomen als een schuur bij de woning oostelijk gelegen woning. De minder prominente ligging van deze schuurwoning achter een boomgaard benadrukt de ondergeschiktheid aan het hoofdgebouw. De lagere nokhoogte benadrukt eveneens de ondergeschikte functie.

De schuurwoning kent eveneens een rechthoekig grondplan. De woning is eenvoudig qua detaillering en heeft een fors zadeldak. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter. In de kap mogen geen dakkapellen geplaatst worden.

De bijgebouwen moeten herkenbaar zijn als apart gebouw achter de woning. Bijgebouwen mogen niet voorzien worden van een plat dak. Aanbouwen zijn niet toegestaan. Ook in de materialisering en detaillering dient de schuurwoning te verwijzen naar een boerenschuur. Gebouwde erfafscheidingen op de kavelgrenzen zijn niet passend.

De woning dient te voldoen aan navolgende beeldkwaliteitseisen:

- *hoofdgebouw met een prominente bouwmassa met een rechthoekige plattegrond;*
- *zadeldak (niet afgewolfd);*
- *dakbedekking van zwarte (of rode) gebakken pannen of riet of zink, al dan niet in combinatie;*
- *dakramen mogelijk zolang ondergeschikt, Geen dakkapellen;*
- *gevels overwegend in hout of glas;*
- *kleur hout: zwart of natuurlijke houtkleur;*
- *gevelbeeld met variatie in gevelopeningen;*
- *kozijnen en deuren. Grote vlakken met weinig detaillering.*

Voor de nieuw op te richten woning gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- De inhoud van de woning mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen.
- De goothoogte van een woning mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen.

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



Figuur 16: Voorbeelden schuurwoningen

Boerenerf

Het boerenerf kent één centrale inrit bestaande uit een toegangsweg uitmondend in een pleintje. De beide woningen zijn aan dit pleintje gelegen. De schuurwoning staat in dit geval voor de hoofdwoning en staat haaks op de weg. De hoofdwoning is prominent aanwezig vanaf de Helvoirtseweg en is vanaf deze weg goed zichtbaar. De oprit en het pleintje dienen met de zelfde materialen in een sobere stijl uitgevoerd te worden. Bij voorkeur met gebakken klinkers. Een betonklinker is mogelijk maar verlangt een hoogwaardige kwaliteit. Onderstaand zijn enkele passende voorbeelden van klinkers weergegeven. Qua kleurstelling wordt een boerenerf als referentie genomen. Dit betekent een kleurstelling in de range van oud rood, paars naar bruinzwart of antraciet. Combinaties in wildverband zijn mogelijk.



Figuur 17 voorbeelden van toepassing erfverharding

2.2.1.4 Landschappelijke inpassing

Inleiding

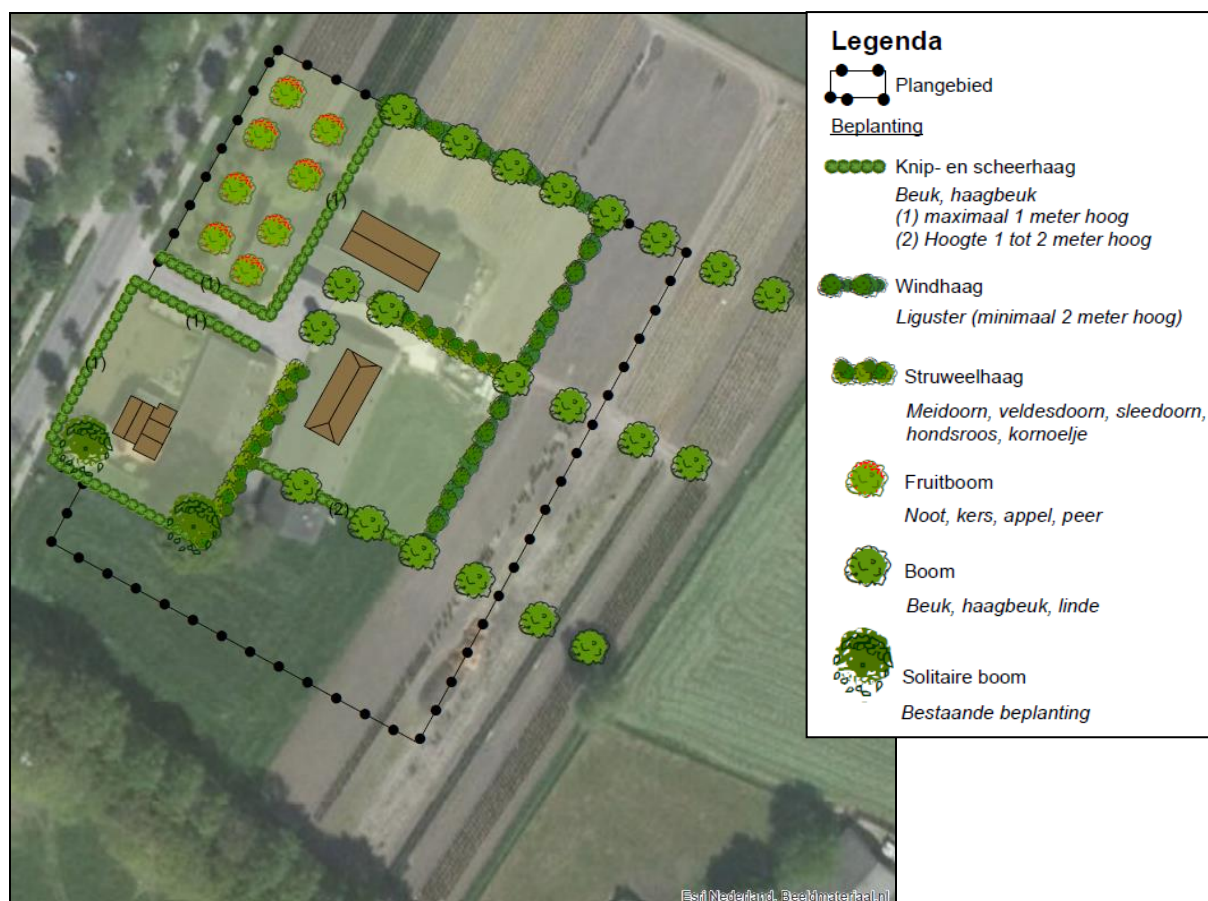
De nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen dienen landschappelijk te worden ingepast. Het Haarens Kwaliteitsmenu, nader toegelicht in artikel 3.2.2 van deze herziening, biedt hiervoor handvaten. Het plangebied is gelegen in het beekdal van de 'Ruijsbossche Waterloop'.

“De Ruijsbossche Waterloop voert vanaf de zuidoost zijde van Haaren richting het noorden. Daar gaat de loop over in de Broekleij. Alhoewel er (op de ecologische verbindingfunctie na) geen specifiek beleid voor het beekdal van de Ruijsbossche Waterloop is gedefinieerd en de ruimtelijke samenhang niet overal even herkenbaar is, is het in deze structuurvisie toch goed het beekdal te benoemen. Enerzijds vanwege het samenvallen met de natuurlijke kwaliteiten van het Helvoirts Broek aan de benedenloop en anderzijds vanwege de ruimtelijke scheiding die de bovenloop vormt tussen de kern Haaren en de Belforse Akkers en Weiden”

De ontwikkelingen in het gebied dienen in samenhang met aangrenzende gebieden te worden beschouwd. In het kader van de beoogde herontwikkeling zal worden voorzien in een landschappelijke inpassing van de planlocatie. Een nadere beschrijving van deze omgeving is opgenomen in paragraaf 2.2.1.2.

Ter plaatse wordt de landschappelijke inpassing versterkt door het toevoegen van laagblijvende hagen aan de voorzijde van de woningen. Als afscheiding van de hoogstamboomgaard wordt eveneens een laagblijvende haag aangeplant. Deze hagen kunnen bestaan uit beuk of haagbeuk. Tussen de percelen wordt de erfafscheiding gevormd door een struweelhaag. De noordelijke en oostelijke perceelsgrenzen worden ingepast met een windhaag, bestaande uit liguster. Op het achtererf en gedeeltelijk voorerf, kunnen solitaire bomen worden opgericht zoals beuk, haagbeuk of linde. Aan de voorzijde van de planlocatie is aan de Helvoirtseweg ruimte voor een (fruit)boomgaard. Deze hoogstamboomgaard wordt omzoomd door een laagblijvende haag. Aan de noordoostzijde loopt de haag over in een bomenrij die het erf verbindt met de beek. De landbouwgronden achter het erf zijn niet in eigendom van de initiatiefnemer. Om die reden kan niet direct een koppeling gemaakt worden met het beekdal van de Ruijsbossche Waterloop. Wel wordt middels onderhavig landschappelijk inpassingsplan de mogelijkheid geboden hier in een later stadium een aansluiting te maken. Het beekdal betreft een relatief open beekdal met haaks op de beek gelegen ontwateringssloten. De bomenrijen achter de bebouwing zijn om deze reden ook haaks op de Helvoirtseweg gesitueerd.

Navolgende figuur geeft een impressie van de toekomstige situatie aan Helvoirtseweg 23 na herontwikkeling. Het beplantingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd.



Figuur 17: Toekomstige inpassing van het plangebied na herontwikkeling

Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Type	Afmeting/stuks	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Knip- en scheerhaag (1)	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 1 tot 2 meter. Circa 305 meter	4 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) of haagbeuk (<i>Carpinus Betula</i>)	60-80 Wortelgoed
Knip- en scheerhaag (2)	Breedte 0,8 meter Hoogte 2 meter Circa 125 meter	4 stuks per strekkende meter	Liguster (<i>Ligustrum ovalifolium</i>)	60-80 Wortelgoed
Vrijgroeïende haag	Breedte 2 meter, hoogte 2 meter. Circa 40 meter	2 stuks per strekkende meter	Meidoorn (<i>Crataegus</i>) Veldesdoorn (<i>Acer campastre</i>), sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>), Hondroos (<i>Rosa canina</i>), kornoelje (<i>Cornus</i>)	60-80 Wortelgoed
Fruitbomen	Minimaal 10 stuks	Plantafstand 10 bij 10 m.	Appel (<i>Malus domestica</i>), kers (<i>Prunus avium</i>), peer (<i>Pyrus comminus</i>), pruim (<i>Prunus domestica</i>), Kwee (<i>Cydonia oblonga</i>), Noot (<i>Junglans regia</i>)	Plantmaat 150-180
Boom	Minimaal 21 stuks	In rij	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) of haagbeuk (<i>Carpinus Betula</i>), Linde (<i>Tilia × europaea</i>)	Plantmaat 150-180

Tabel 1: Toepasbaarheid landschappelijke inpassing

Navolgende figuren geven een eindbeeld van de beoogde situatie.



Figuur 18: Beoogd eindbeeld

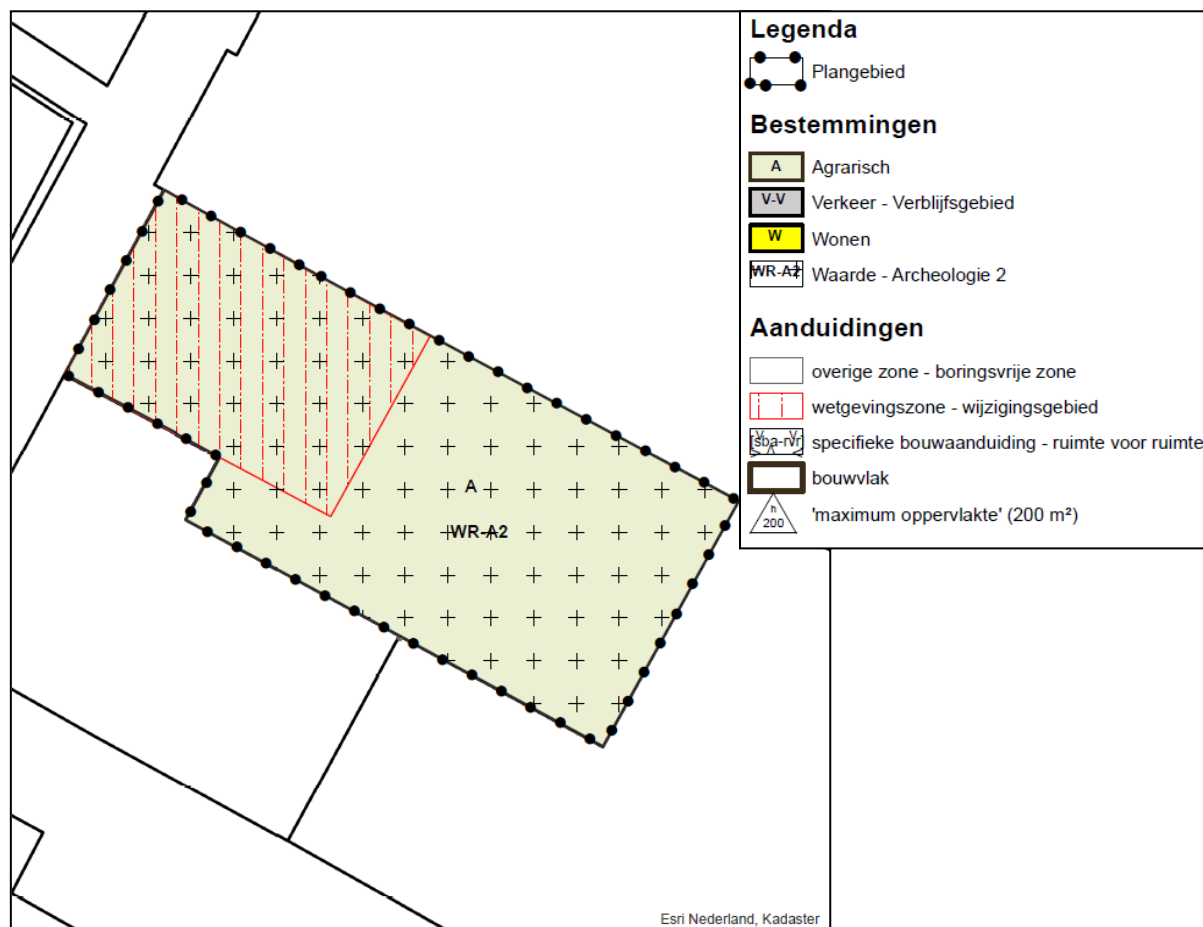
2.2.1.5 Ontsluiting en parkeren

De nieuw te realiseren woningen worden ontsloten aan de Helvoirtseweg middels een gemeenschappelijke inrit. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de woningen zullen per woning minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. De planlocatie biedt daartoe voldoende ruimte. Bij het verlaten van het terrein gaan de vervoersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

2.2.2 Helvoirtseweg 11a

2.2.2.1 Beoogde planologische situatie

De stallen aan Helvoirtseweg 11a worden eveneens gesaneerd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Het agrarisch bouwvlak zal worden wegbestemd. Het plangebied krijgt een reguliere agrarische bestemming. Binnen het plangebied zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee de mogelijkheid wordt geboden om op termijn één woning uit het gemeentelijke woningbouwcontingent toe te voegen op de locatie. Voor de woning geldt een maximale inhoud van 750 m³ en een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m². De vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - boringsvrije zone' en 'overige zone – kern in landelijk gebied' worden overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid kan pas geactiveerd worden als de milieucontour van het naastgelegen veehouderijbedrijf komt te vervallen. Hierna wordt de beoogde planologische situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 19: Beoogde planologische situatie

2.2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

De locatie aan Helvoirtseweg 11a is gesitueerd in een uitloper van een beekdalnederzetting. De bebouwing in de uitlopers bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. De dynamiek in deze uitlopers met gemengde bebouwing is relatief hoog. Functieveranderingen en ruimtelijke ingrepen komen hier veelvuldig voor. Omdat in deze gemengde gebieden nog veel traditionele historische bebouwing (waaronder (langgevel)boerderijen) staat met een relatief hoge cultuurhistorische waarde is extra aandacht voor welstand in deze gebieden gewenst.

De uitstraling van de nieuwe woning dient te passen binnen de omgeving. In de omgeving staan relatief veel forse bouwvolumes op ruime percelen. De woningen in de omgeving van het plangebied staan met de lange gevel naar de weg gericht. De nokrichting loopt derhalve parallel met de weg. De woningen zijn gedekt met kap en in deze kapvorm bestaat weinig variatie. Vrijwel alle woningen zijn gedekt met een zadeldak. De meeste woningen bestaan uit woningen met één tot anderhalve woonlaag met kap.

Langs dit deel van de Helvoirtseweg wordt ingezet op het vervolmaken van het woonlint. Nieuwe woonkavels worden aangevuld met nieuwe vrijstaande woningen, variërend één en twee lagen met een kap, zodat een continue lintbebouwing ontstaat als afronding van het dorp. De maat, schaal en korrel van deze nieuwe woningen is hetzelfde als die van de bestaande woningen en daarmee uitgesproken kleinschalig en dorps. Elke woning is anders dan de woning daarnaast, bijvoorbeeld doordat de kapvorm of richting varieert, of doordat het basisvolume van de woning anders is. De woningen verschillen derhalve, maar zijn wel één herkenbare familie, door een samenhangend materiaal- en kleurgebruik; een pallet van rode bakstenen en grijze pannenkappen. De architectuur van de woningen kan variëren, maar zoekt duidelijk en ingetogen aansluiting bij de architectuur van de bestaande woningen.

Voor de nieuw op te richten woningen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- *De inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.*
- *De woning heeft een landelijk of dorps karakter en zoekt aansluiting bij de architectuur van de bestaande woningen aan het lint.*
- *Toepassen van eenvoudige bouwmassa's zoals staafvormig (liggend) en blokvormige bouwmassa's.*
- *Toepassen van duidelijke kappen zoals zadeldak, mansardekap of een afgeleide van deze daktypen.*
- *De goothoogte van een woning mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen.*
- *Plasticiteit in de voorgevel dient beperkt te worden.*

Navolgend figuur geeft een sfeerimpressie van stijlen van woningen die zouden passen op de locatie.



Figuur 20: Sfeerimpressie met passende woningen

2.2.2.3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe woning dient landschappelijk te worden ingepast. Het Haarens Kwaliteitsmenu biedt hiervoor handvaten. In een opvolgende wijzigingsplanprocedure wordt het aspect landschappelijke inpassing nader uitgewerkt in een beplantingsplan. Dit beplantingsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels.

2.2.2.4 Ontsluiting en parkeren

De nieuw te realiseren woning worden ontsloten aan de Helvoirtseweg middels de bestaande inrit. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het perceel biedt daartoe voldoende ruimte. Bij het verlaten van het terrein gaan de vervoersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gestoeld is op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen (denk hierbij aan onderwerpen als Mainportontwikkeling Rotterdam, de grote rivieren, het kustfundament en de Waddenzee en het Waddengebied). Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is in 2012 uitgebreid met de onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaagen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Daarmee is de juridische verankering van de (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) nagenoeg compleet. In het Barro staat aan welke regels (Rijksbelangen) de gemeenten en provincies zich moeten houden, bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan.

In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. Deze regeling bevat onder andere een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart en een aanwijzing van reserveringsstroken ten behoeve van uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling ook te kleinschalig van aard.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Middels de beoogde herontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak wegbestemd en worden twee woningen toegevoegd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In de 'Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling Ruimte voor Ruimte geen sprake is van stedelijke ontwikkeling, omdat aan de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Met de realisatie van de twee Ruimte voor Ruimte woningen aan Helvoirtseweg 23 is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Tevens wordt aan Helvoirtseweg 11a een wijzigingsbevoegdheid toegekend voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning op termijn. Op basis van jurisprudentie blijkt dat het toevoegen één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduidingen Helvoirtseweg 23 in de Interim omgevingsverordening

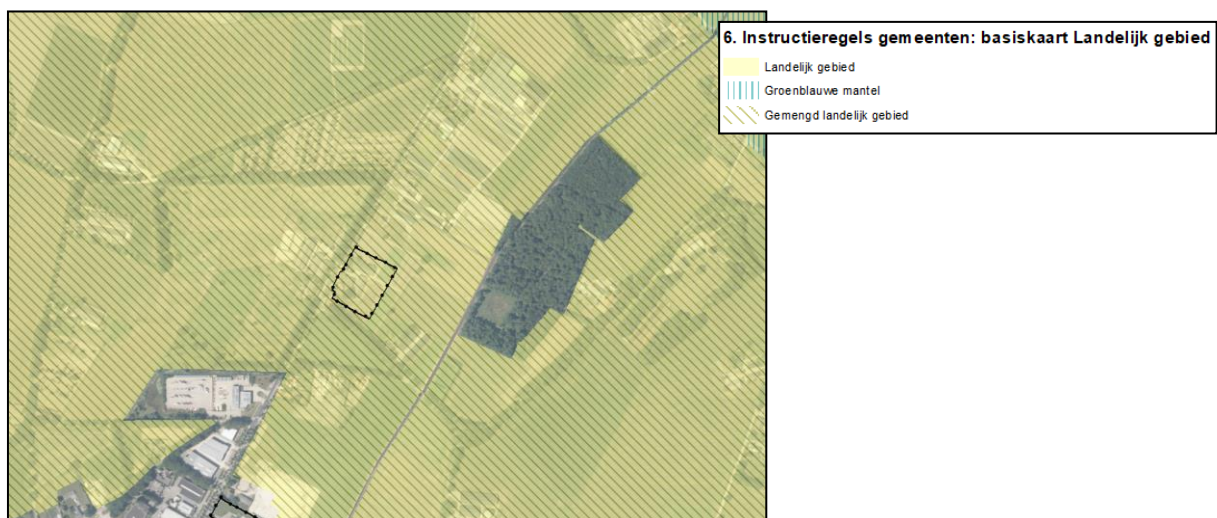
Navolgend wordt een overzicht weergegeven van de aanduidingen ter plaatse van de planlocatie Helvoirtseweg 23 in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 21: Aanduiding planlocatie op themakaart 1: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen

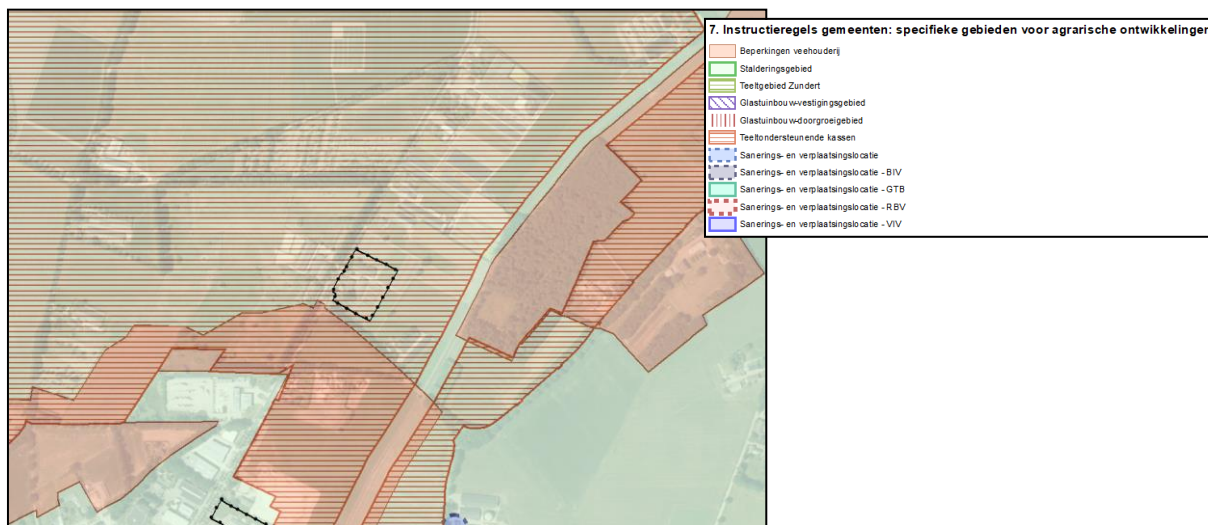
De locatie gelegen binnen een 'boringsvrije zone', specifiek binnen 'Boringsvrije zone – maximale boordiepte: 80 meter'. Binnen de structuur 'Boringsvrije zone' strekt een bestemmingsplan mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningenstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. In de regels van onderhavig plan is eveneens opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - boringsvrije zone' deze gronden tevens bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. De beoogde herontwikkeling is te kleinschalig van aard om te leiden tot beschadiging van de beschermende kleilaag in de bodem.

Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen de aanduidingen 'Diep grondwaterlichaam', 'Waterwinning voor menselijke consumptie' en 'Geen attentiezone waterhuishouding'. Voor deze gebiedsaanduidingen zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen in de IOV. Voor onderhavige ontwikkeling zijn deze aanduidingen niet direct relevant.



Figuur 22: Aanduiding planlocatie op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

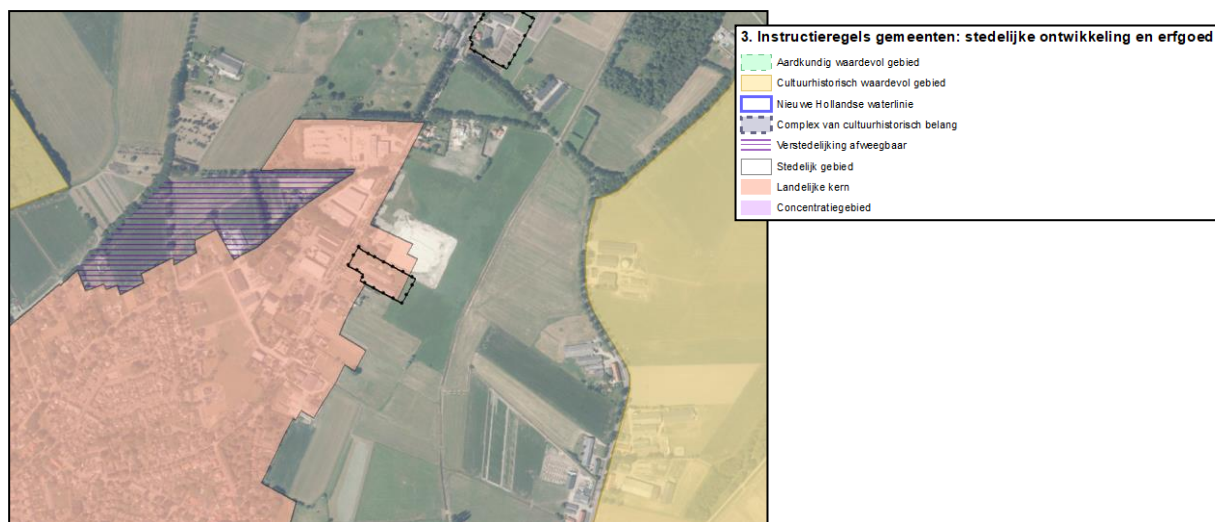
De planlocatie is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het landelijk gebied. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 23: Aanduiding planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

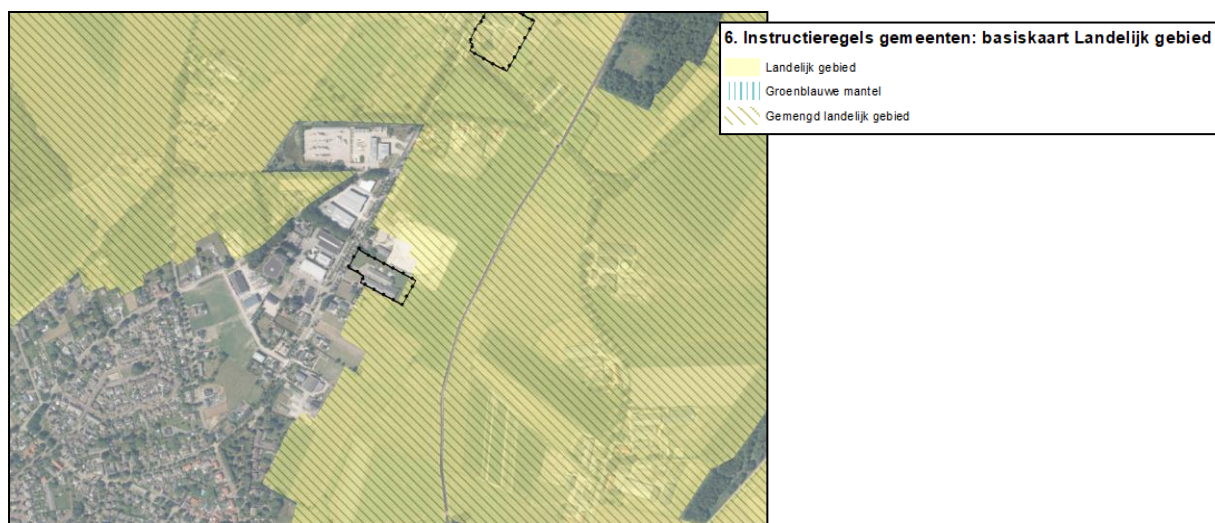
De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltondersteunende kassen'. Het doel van de aanduiding 'Stalderingsgebied' is bij te dragen aan een betere spreiding van vee en het tegengaan van leegstand van stallen. In een gebied met de aanduiding 'Teeltondersteunende kassen' gelden verruimde mogelijkheden voor de bouw van kassen.

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een verdere ontwikkeling van een veehouderijbedrijf maar ziet juist toe op de sanering van een agrarisch bedrijf. De ontwikkeling ziet eveneens niet toe op het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen.



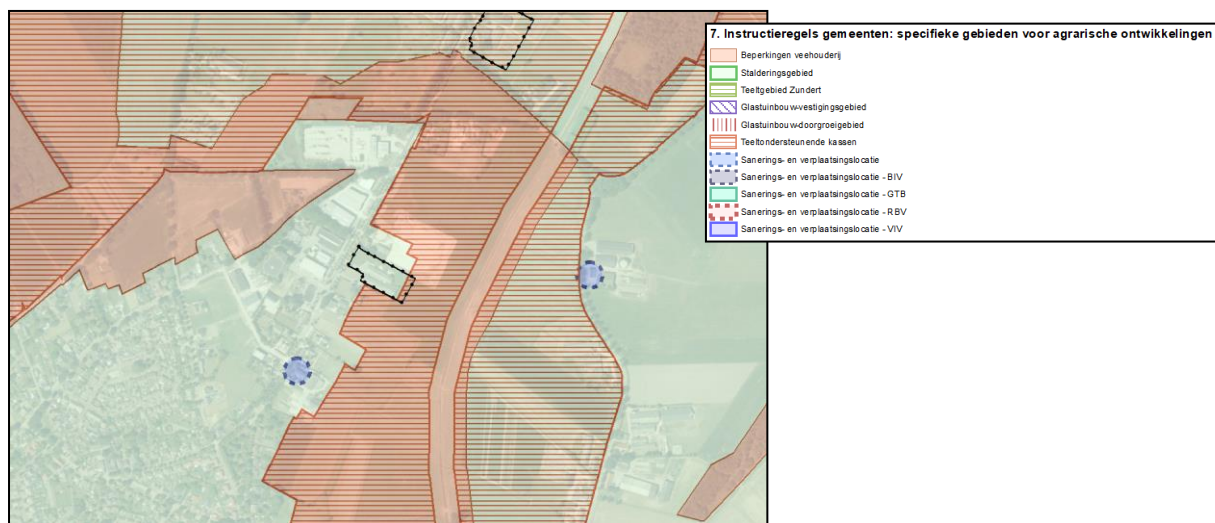
Figuur 25: Aanduiding planlocatie op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De planlocatie is grotendeels gelegen binnen het 'Stedelijk gebied', specifiek binnen de 'Landelijke kern'. In afdeling 3.5, Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit, zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten over woningbouw binnen het 'Stedelijk gebied'. Verderop in deze subparagraaf wordt getoetst aan de regels voor woningbouw binnen het stedelijk gebied.



Figuur 26: Aanduiding planlocatie op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het achterste gedeelte van de planlocatie is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Ter plaatse worden geen specifieke ontwikkelingen voorzien. Deze aanduiding wordt dan ook voor wat betreft de planlocatie Helvoirtseweg 11a niet nader toegelicht.



Figuur 27: Aanduiding planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De planlocatie kent tevens de aanduiding 'stalderingsgebied' en voor het achterste gedeelte tevens 'beperkingen veehouderij' en 'teeltondersteunende kassen'. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een verdere ontwikkeling van een veehouderijbedrijf maar ziet juist toe op de sanering van het agrarisch bedrijf. De ontwikkeling ziet eveneens niet toe op het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. De beoogde herontwikkeling is daarmee niet in strijd met de regels die gelden binnen deze gebieden.

3.2.2.4 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In afdeling 3.1, artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen aan Helvoirtseweg 23.

Anderzijds wordt, in samenhang met bovengenoemde ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen, aan de huidige bedrijfswoning op Helvoirtseweg 23 een reguliere woonbestemming toegekend. Voor deze ontwikkeling is artikel 3.9 van de verordening van toepassing.

Ingevolge het beleid van de gemeente Haaren betreft het herbestemmen van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning een categorie 1 ontwikkeling, mits aan de voorwaarden wordt voldaan dat het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen

resteert. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Het woonbestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.489 m² en ter plaatse resteert maximaal 200 m² bijgebouwen.

Ter plaatse van de planlocatie aan Helvoirtseweg 11a wordt een intensieve veehouderij binnen stedelijk gebied gesaneerd. De beoogde ontwikkeling leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst. Circa 1.800 m² bedrijfsgebouwen wordt gesloopt en de milieuvergunning wordt ingetrokken.

3.2.2.5 Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

In afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten over voorgenoemde thema's. Er zijn twee werkingsgebieden: 'Stedelijk gebied' en 'Verstedelijking afweegbaar'. De planlocatie aan Helvoirtseweg 11a ligt binnen het stedelijk gebied, specifiek binnen de 'Landelijke kern'. Artikel 3.42 bevat regels ten aanzien van duurzame stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Aan de planlocatie (Helvoirtseweg 11a) wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee op termijn ter plaatse een woning mogelijk wordt gemaakt. Middels deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een evenwichtig woningaanbod binnen de gemeente. De ontwikkeling vindt plaats op een agrarische bedrijfslocatie. Binnen het plangebied vindt ontstening plaats en de geurcontour van het veehouderijbedrijf komt te vervallen. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan een afname van stikstofdepositie op gevoelige natuur.

De karakteristiek van de beoogde woning aan Helvoirtseweg 11a zal passen binnen de omgeving waarbij gebruik wordt gemaakt van duurzame, hoogwaardige materialen. De nieuwe woning wordt gasloos en bij voorkeur energieneutraal gerealiseerd. Waterberging van hemelwater vindt plaats binnen het plangebied. Dit in acht genomen, wordt bijgedragen aan goede omgevingskwaliteit.

In paragraaf 3.3.2 wordt de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw nader beschreven.

3.2.2.6 Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Verordening is bepaald dat in 'Landelijk gebied' alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.2.2.7 Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

De planlocatie Helvoirtseweg 23 is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied'. Ter plaatse wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen beoogd. In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen het 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

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

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

De bouwtitels zijn ontwikkeld door middel van sanering binnen het eigen bedrijf. De gecreëerde bouwtitels zijn geaccordeerd door de provincie. De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

- b. de Ruimte voor Ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

De planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Dit is uitgewerkt in paragraaf 2.1.2.

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

De woningen worden ingepast met behulp van streekeigen beplanting. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in een beplantingsplan. Dit beplantingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd. Voor een nadere beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1.

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

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen een bebouwingsconcentratie.

Lid 2

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

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

De bouwtitels voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen worden geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan boven gestelde voorwaarden.

Lid 3

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

Niet van toepassing

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Deze omvang is nog niet behaald.

Artikel 3.77 bepaalt dat wanneer *“toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf [3.7], is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap”*.

De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haaren

3.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Haaren heeft op 22 januari 2015 de Structuurvisie Haaren vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de mogelijkheden voor woningbouw, bedrijven, recreatie en toerisme. Ook gaat de visie in op de toekomstperspectieven voor agrarische ontwikkeling, milieu, water, cultuurhistorie en verkeer. De structuurvisie levert geen directe rechten of verboden op, zoals een bestemmingsplan. De visie is gericht op de langere termijn: 2025-2030. De structuurvisie bestaat uit 3 delen:

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

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op deel A en deel B van de structuurvisie. In deze delen worden kaders gesteld waarmee rekening dient te worden gehouden bij realisatie van (Ruimte voor Ruimte) woningen.

3.3.1.2 Deel A

In deel A van de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities wat betreft 'omgevingskwaliteit' verwoord. De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied hebben invloed op de omgevingskwaliteit. In de structuurvisie is aangegeven dat kleinschalige initiatieven die bijdragen aan het landschap specifieke aandacht van de gemeente vragen. Dit betreffen onder andere 'Ruimte voor ruimte woningen' en 'Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)', 'Wonen en woonomgeving' en 'Omgevingskwaliteit'. Navolgend wordt afzonderlijk ingegaan op deze thema's.

Omgevingskwaliteit

Het begrip 'omgevingskwaliteit' heeft betrekking op de kwaliteit van de bebouwde omgeving in de vier verschillende dorpen en de kwaliteit van het landschap in het buitengebied. Een van de kernwaarden die de gemeente Haaren hierbij hanteert is dat de bestaande kernwaarden en kwaliteiten behouden blijven. Tevens dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het in stand houden van deze ruimtelijke kwaliteit en bij voorkeur zelfs de kwaliteit van de omgeving te verbeteren. Voor, onder andere, navolgende onderdelen bestaat ruimte voor verbeterpunten of het versterken van de ruimtelijke kwaliteit:

- De inpassing van bebouwing in het buitengebied in een groene omgeving;
- De woon- en leefkwaliteit in de dorpen of het buitengebied;
- De heersende milieuecondities;
- Verkeersbewegingen en/of verkeerdruk;
- Aanbod van voorzieningen/woonfuncties;
- Bijdragen aan algehele omgevingskwaliteit;
- Nieuwe gebruiksfuncties binnen VAB-locaties;

Bij de afweging of ontwikkelingen al dan niet worden ondersteund, wordt in de structuurvisie tevens een aantal potentiële bedreigingen benoemd. Indien bijvoorbeeld de biodiversiteit wordt verminderd als gevolg van verstoring of vernietiging van leefgebieden van soorten, of cultuurhistorische waarden gaan verloren, wordt overwogen of een ontwikkeling al dan niet doorgang kan vinden. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor milieu, cultuurhistorie of de groenstructuur.

Middels onderhavige ontwikkeling worden kansen benut ten aanzien van de omgevingskwaliteit, zowel binnen het plangebied als daarbuiten. Het saneren van de intensieve veehouderijbedrijven heeft een positieve uitwerking met betrekken tot natuurwaarden in als aansluitend aan het plangebied. Aan zowel Helvoirtseweg 11a en Helvoirtseweg 23 wordt, voor een agrarisch bedrijf dat is gesitueerd aansluitend aan de kern van Haaren, een passende herbestemming gevonden. De agrarische bouwvlakken worden gesaneerd, alle stallen worden gesloopt en de milieuvergunningen worden ingetrokken. De voormalige agrarische bedrijfswoning aan Helvoirtseweg 23 wordt omgezet naar reguliere burgerwoning. In samenhang met de sanering wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd aan een erfmodel, passend in de omgeving. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden gegenereerd uit de sanering van het eigen bedrijf. Ter plaatse van de planlocatie Helvoirtseweg 11a wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat op termijn op de locatie één vrijstaande woning uit het reguliere woningbouwcontingent kan worden gerealiseerd. Geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gaat verloren.

Het herbestemmen van het plangebied heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Het ter plaatse gevestigde varkensbedrijf wordt gesaneerd en de geurcontour komt derhalve te vervallen. Daarbij komen binnen de kern ook vervoersbewegingen te vervallen, wat leidt tot een positief effect met betrekking tot vervoersbewegingen, van onder andere bulkvervoer en diertransporten.

Op de locatie Helvoirtseweg 11a wordt circa 1.850 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd, aan Helvoirtseweg 23 wordt 1.595 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd. Dit draagt bij aan ontstening in het beekdal van de Ruysbossche Loop. Onderhavig initiatief ziet toe op een maatwerk oplossing voor de locatie Helvoirtseweg 11a. Op termijn zal de locatie landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting.

Ruimte voor Ruimte woningen

In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente Haaren de Ruimte voor Ruimte regeling wil toepassen als zich daartoe een initiatief aandient. Door de gemeente Haaren worden in de structuurvisie locatievoorwaarden gesteld aan Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen. Ruimte voor Ruimte woningen kunnen enkel worden gebouwd:

- in een extensiverings- of verwevingsgebied.
De locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan gelegen in verwevingsgebied.
- in het agrarisch gebied of groenblauwe mantel, met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur of een landbouwon ontwikkelingsgebied.
het plangebied is op basis van de (voorheen) Verordening ruimte gelegen in het gemengd landelijk gebied.
- in bebouwingsconcentraties, welke op basis van de volgende criteria kunnen worden onderscheiden:
 - kernrandzone: een overgangszone van bestaand stedelijk gebied, naar landelijk gebied, waar een verzameling hoofdgebouwen op beperkte onderlinge afstand is gelegen en waar een agrarische functie ondergeschikt is of ontbreekt;
 - bebouwingslint: een verzameling hoofdgebouwen in een lijn, waarbij de gebouwen aan weerszijden van een weg zijn gesitueerd op beperkte onderlinge afstand, waarbij het lint historisch is gegroeid en waardevolle doorzichten tussen de hoofdgebouwen aanwezig zijn;
 - bebouwingscluster: hoofdgebouwen rondom één punt geconcentreerd, niet grenzend aan bestaand stedelijk gebied, waarbij het cluster historisch gegroeid is.
In paragraaf 2.1.2 van onderhavige toelichting is gemotiveerd dat het plangebied in een bebouwingsconcentratie gelegen is.
- indien dit geen aanzet tot verstedelijking geeft en de realisatie van een of meerdere woningen recht doet aan de aanwezige omgevingskwaliteiten, zoals benoemd in het Haarens Kwaliteitsmenu. Dit kan bijvoorbeeld de sanering van een bedrijf betreffen of de afronding van een dorpsrand.
De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte in het buitengebied van de kern Haaren geeft geen aanzet tot verstedelijking. De ontwikkeling vindt in samenhang met de herontwikkeling van de intensieve veehouderij plaats. Het Haarens Kwaliteitsmenu wordt nader uitgewerkt in navolgende subparagraaf.
- indien de ontwikkelingsruimte van het 'agrarisch ontwikkelingsgebied' niet onevenredig wordt aangetast.
In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat de ontwikkeling geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.

Vrijkomende agrarische bebouwing

In de structuurvisie is aangegeven dat circa 60% van de agrariërs in de gemeente Haaren het agrarische bedrijf voor 2020 beëindigen, een gedeelte daarvan kan of wil zijn agrarische bedrijfsomgeving niet meer aanpassen. Deze trend heeft tot gevolg dat veel bebouwing die in gebruik was voor het agrarische bedrijf in onbruik raakt. Vanuit de strategie 'groen groener maken' wordt gepoogd het buitengebied in samenhang met deze ontwikkeling te ontstensen; mede om oneigenlijk gebruik en verval van resterende bebouwing te voorkomen. Op basis van het functionele beleid is het daarom mogelijk om op VAB-locaties Nieuwe Economische Draggers (NED's) of woonfuncties te

vestigen. Door de gemeente worden de volgende voorwaarden gesteld voor de vestiging van NED's of woonfuncties:

- Relatie met voorzieningenniveau in kernen; de vestiging van een NED is een kans als die geen negatief effect heeft op het voorzieningenniveau van de kernen. Slechts als sprake is van een specifieke formule wijken we hiervan af.

De ontwikkeling betreft geen vestiging van een NED, maar van een woonfunctie. De toevoeging van een woonfunctie heeft een positief effect op het draagvlak voor het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

- Relatie met bedrijventerreinen; de vestiging van een NED is een kans als die naar aard en omvang in het buitengebied thuishoort. NED's die qua aard en omvang op een bedrijventerrein thuishoren worden geweerd, anders wordt het uitgiftebeleid voor die terreinen ondermijnd.

De ontwikkeling betreft geen vestiging van een NED, maar van een woonfunctie.

- Aard en maat bebouwing; de vestiging van een NED of woonfunctie is een kans als de aard, maat en verschijningsvorm van de bebouwing past in het buitengebied. Daarnaast moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering.

De woonfunctie aan Helvoirtseweg wordt gevestigd in de huidige bedrijfswoning. Er wordt geen nieuwe hoofdbebouwing opgericht. De vestiging van de woonfunctie heeft een kwaliteitsverbetering tot gevolg in de vorm van de sanering van de bedrijfsgebouwen ter plaatse met een oppervlakte van circa 1.595 m².

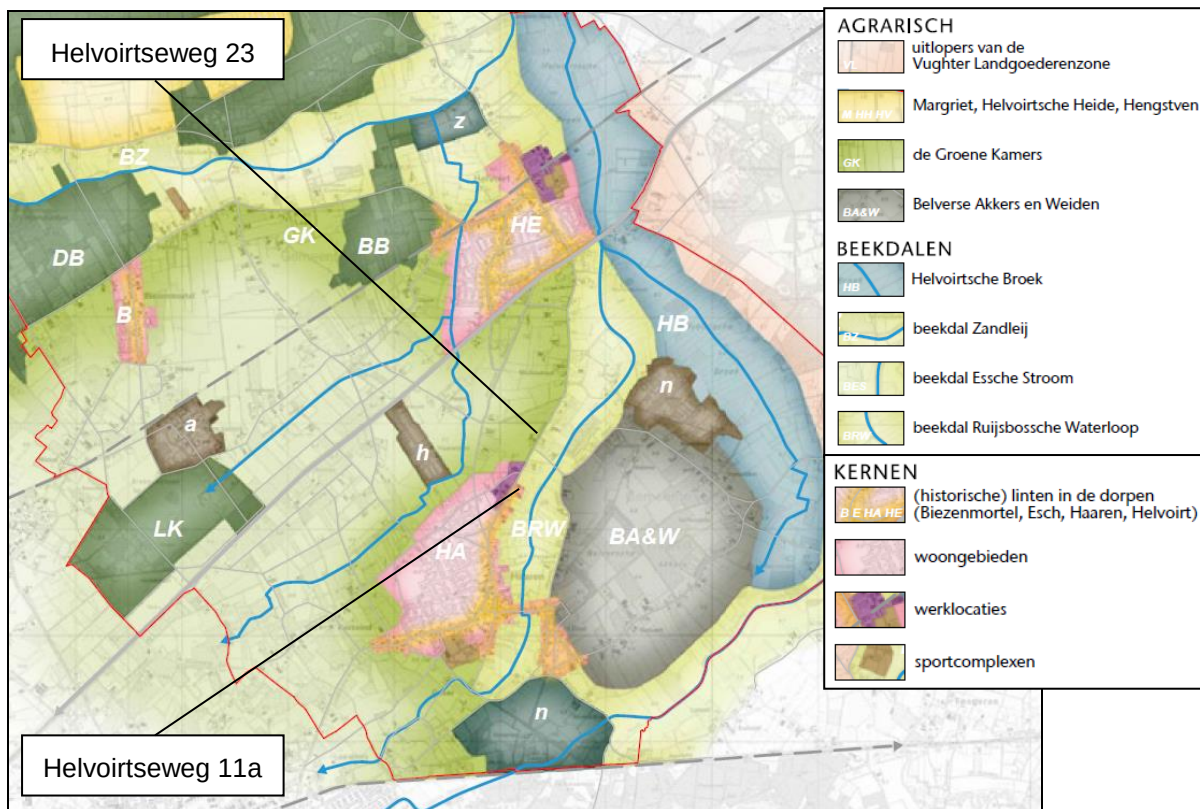
De vestiging van de woonfunctie aan Helvoirtseweg 11a heeft een kwaliteitsverbetering tot gevolg in de vorm van de sanering van de bedrijfsgebouwen ter plaatse met een oppervlakte van circa 1.800 m², het intrekken van de milieuvergunning en een afname van vervoersbewegingen.

- De mate van verstoring van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrariër die willen schaalvergroten of intensiveren. De vestiging van een NED is in principe overal in het agrarische buitengebied mogelijk. In het agrarisch ontwikkelingsgebied mag de vestiging van een NED niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs die willen schaalvergroten of intensiveren. Vanuit dit oogpunt laten wij geen activiteiten toe die een belemmering voor agrariërs kunnen vormen. Daarnaast zijn ook uitsluitend activiteiten toegestaan die niet veel grond claimen, zodat er voldoende ruimte blijft voor de landbouw. Nieuwe activiteiten moeten zich in dit gebied dus beperken tot het voormalige agrarische bouwvlak.

In paragraaf 4.4 van onderhavige toelichting is gemotiveerd dat de herontwikkeling van intensieve veehouderijlocatie naar woonlocatie geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.

3.3.1.3 Deel B

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



Figuur 28: Uitsnede structuurvisiekaart met daarop de planlocaties aangeduid

Beide planlocaties zijn op de structuurvisiekaart gelegen in het beekdal van de Ruijsbossche Waterloop. In het Haarens Kwaliteitsmenu is het volgende opgenomen over de Ruijsbossche Waterloop:

“De Ruijsbossche Waterloop voert vanaf de zuidoost zijde van Haaren richting het noorden. Daar gaat de loop over in de Broekleij. Alhoewel er (op de ecologische verbindingfunctie na) geen specifiek beleid voor het beekdal van de Ruijsbossche Waterloop is gedefinieerd en de ruimtelijke samenhang niet overal even herkenbaar is, is het in deze structuurvisie toch goed het beekdal te benoemen. Enerzijds vanwege het samenvallen met de natuurlijke kwaliteiten van het Helvoirts Broek aan de benedenloop en anderzijds vanwege de ruimtelijke scheiding die de bovenloop vormt tussen de kern Haaren en de Belverse Akkers en Weiden”.

De realisatie van de beoogde woningen aan Helvoirtseweg 23 vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak tast geen natuurwaarden aan.

De locatie aan Helvoirtseweg 11 is op de structuurvisiekaart aangeduid als gelegen aan een historisch lint in de kern van Haaren. In het Haarens Kwaliteitsmenu is het volgende opgenomen over (Historische) linten in de dorpen:

“De vier dorpen Biezenmortel, Esch, Haaren en Helvoirt liggen verspreid over het grondgebied van de gemeente Haaren. Ze voegen zich met zachte, gevarieerde dorpsranden en een silhouet met uitstekende kerktorens op een vanzelfsprekende, dorpse wijze in het landschap. De begrenzingen van de dorpen, zoals die op de Structuurvisiekaart zijn aangegeven, zijn bepaald aan de hand van

de contouren van de Verordening Ruimte, voor zover die mogelijkheden bieden voor stedelijke ontwikkelingen. Binnen de dorpen is onderscheid aangebracht tussen de (historische) linten, de woongebieden en de bedrijfslocaties. Tevens zijn de sportcomplexen aangegeven.

Het meest karakteristiek zijn de (historische) linten van de dorpen. Per dorp is hiervan de ruimtelijke karakteristiek beschreven. Ontwikkelingen dienen binnen deze karakteristieken vorm te krijgen, om zo de eigenheid van de dorpen ook in de toekomst te blijven benadrukken.”

Onderhavige ontwikkeling aan Helvoirtseweg 11a draagt bij aan de belevingswaarde en de ruimtelijke kwaliteit van het lint Helvoirtseweg. De nieuwe woning zal worden opgericht in een passende verschijningsvorm en zal landschappelijk worden ingepast in het lint. Er wordt tevens bijgedragen aan ontstening in het beekdal van de Ruysbossche Loop.

3.3.1.4 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en is passend in het kader van de structuurvisie.

3.3.2 Herijkte woonvisie 2011 – 2021 Oisterwijk

De gemeente Oisterwijk heeft haar woonbeleid geformuleerd in de woonvisie 2011-2021. Sinds de vaststelling van de woonvisie 2011 - 2021 hebben zich de nodige ontwikkelingen voorgedaan op de woningmarkt en in de wetgeving op het gebied van het wonen. Daartoe is de herijkte woonvisie 2011-2021 vastgesteld. De centrale uitgangspunten zoals die zijn geformuleerd in de woonvisie van 2011 zijn nog onverminderd actueel en blijven daarom de basis van het woonbeleid.

- De hoofddoelstelling van het woonbeleid in Oisterwijk is zorgdragen voor een zodanig groot en gedifferentieerd aanbod van woningen dat dit aansluit bij primair de vraag van de Oisterwijkse woonconsument en secundair de vraag van woonconsumenten elders uit de regio.
- De gemeente zet in op duurzame investeringen in kwaliteit. Voor het wonen betekent dit een streven naar een evenwichtige samenstelling van de bevolking, een hierop afgestemd woningaanbod met ruimte voor jong en oud en specifieke doelgroepen. Oisterwijk, Moergestel en Heukelom moeten hun eigen identiteit behouden.
- De nieuwbouwproductie van Oisterwijk is gebaseerd op de regionale woningbouwafspraken gemaakt in de regio Hart van Brabant en de ambities geformuleerd in het coalitieprogramma, maar houdt rekening met de actuele marktomstandigheden.
- Woningbouw moet bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke manieren waarop dit gebeurt zijn de herontwikkeling van binnenstedelijke locaties en behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.
- De groep huishoudens met lage inkomens is een belangrijke aandachtsgroep in het woonbeleid. Dat geldt ook voor de groep huishoudens met een laag middeninkomen die door de toewijzingsregels niet meer terecht kan bij Leystromen. Binnen deze primaire en secundaire doelgroepen verdienen starters, senioren en bijzondere doelgroepen extra aandacht.
- Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is een belangrijke doelstelling van het woonbeleid, zowel vanwege milieudoelstellingen als vanwege beperking van de woonlasten.

- De uitvoering van het woonbeleid wordt gewaarborgd door een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de partners in het woonbeleid.

Voor wat betreft de nieuwe woning aan Helvoirtseweg 11a geldt dat het toevoegen van een reguliere vrijstaande eengezinswoning bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. In dit geval wordt een knelpunt opgelost, doordat op de plaats van de reguliere vrijstaande eengezinswoning agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende milieuoverlast worden gesaneerd binnen een historisch lint van het stedelijk gebied van Haaren. Middels het saneren van overtollige bebouwing en het landschappelijk inpassen van de woning levert het initiatief een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving. Het toevoegen van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied past binnen de regionale afspraken over de kwantitatieve woningbehoefte.

Aan Helvoirtseweg 23 worden twee Ruimte voor Ruimte woningen gesitueerd binnen het huidige agrarische bouwvlak. Deze woningen komen niet ten laste van het gemeentelijke contingent. Op deze locatie wordt eveneens een bijdrage geleverd aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De woningen worden niet aangesloten op het gasnet en bij voorkeur energieneutraal. Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend binnen de kaders van de woonvisie.

4. MILIEUHYGIËNISCHE- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

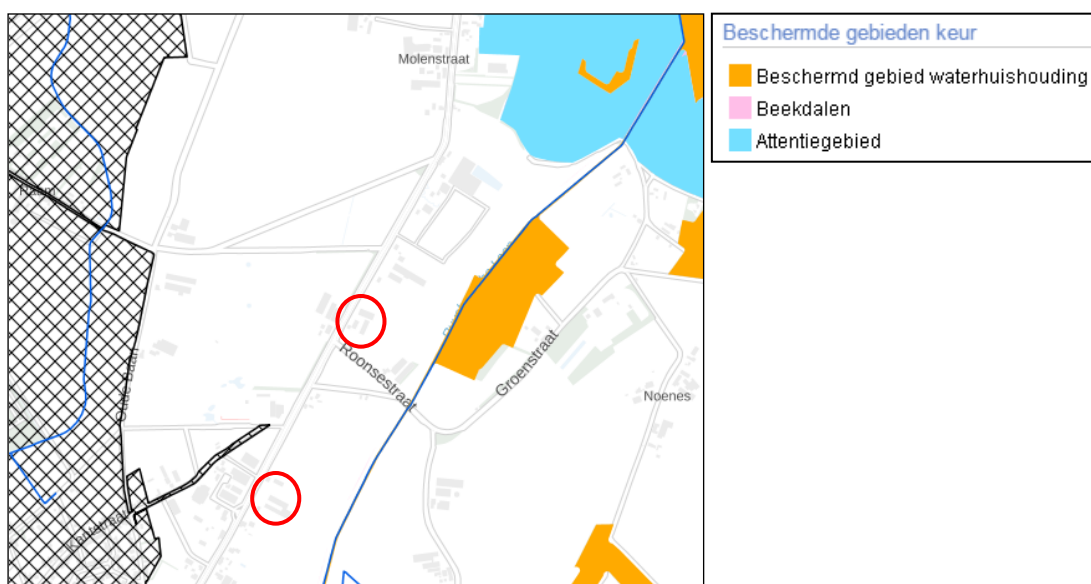
4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de ontwikkeling van drie woningen binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.1.2 Beleidskader waterschap De Dommel

4.1.2.1 Keur 2015

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



Figuur 29: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur' waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid middels rode cirkels

De planlocaties zijn niet gelegen in een beschermd- of attentiegebied.

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

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

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

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

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

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en toename van een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Binnen het plangebied wordt circa 3.400 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd. Ook de bijbehorende erfverharding wordt gesaneerd. Op Helvoirtseweg 11a wordt circa 560 m² aan verharding verwijderd, aan Helvoirtseweg 23 betreft dat circa 650 m². In totaal wordt er derhalve circa 4.400 m² verhard oppervlak verwijderd.

In samenhang worden twee Ruimte voor Ruimte woningen opgericht aan Helvoirtseweg 23 en één reguliere woning aan Helvoirtseweg 11a. Het bouwplan voor de nieuwe woningen is nog niet beschikbaar. Derhalve wordt gerekend met standaardwaarden voor vergelijkbare woningen. Voor elk van de nieuwe woningen wordt een gerekend met een toename van verhard oppervlak van circa 400 m² bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw(en). Na de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak binnen het plangebied derhalve (fors) afnemen.

Verdeling verhard oppervlak Helvoirtseweg 23

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	1.595 m ² *	800 m ² *
Erfverharding	650 m ²	400 m ²

Tabel 2: Verdeling verhard oppervlak Helvoirtseweg 23 *bestaande woning buiten beschouwing gelaten

Verdeling verhard oppervlak Helvoirtseweg 11a

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	1.850 m ² *	400 m ² *
Erfverharding	560 m ²	100 m ²

Tabel 3: Verdeling verhard oppervlak Helvoirtseweg 11a

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

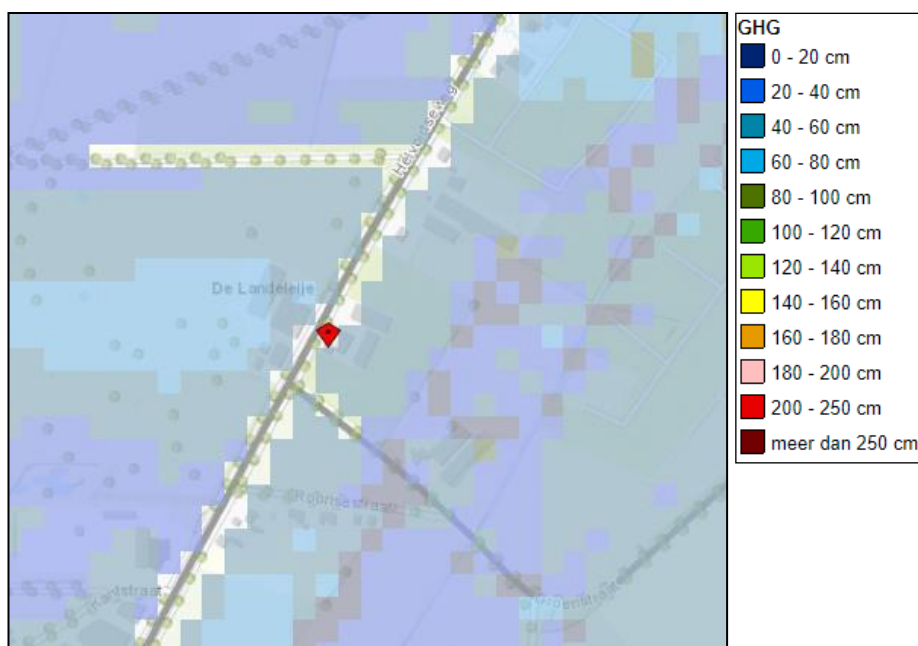
4.1.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) is het gemeentelijk beleid ten aanzien van afvalwater, hemelwater en grondwater opgenomen. Als beleidsdoelstelling is geformuleerd dat de gemeente verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. De voorzieningen voor stedelijk afvalwater, regen en grondwater dragen daaraan bij. Ze waarborgen de maatschappelijke belangen. Dit gebeurt op de volgende wijze:

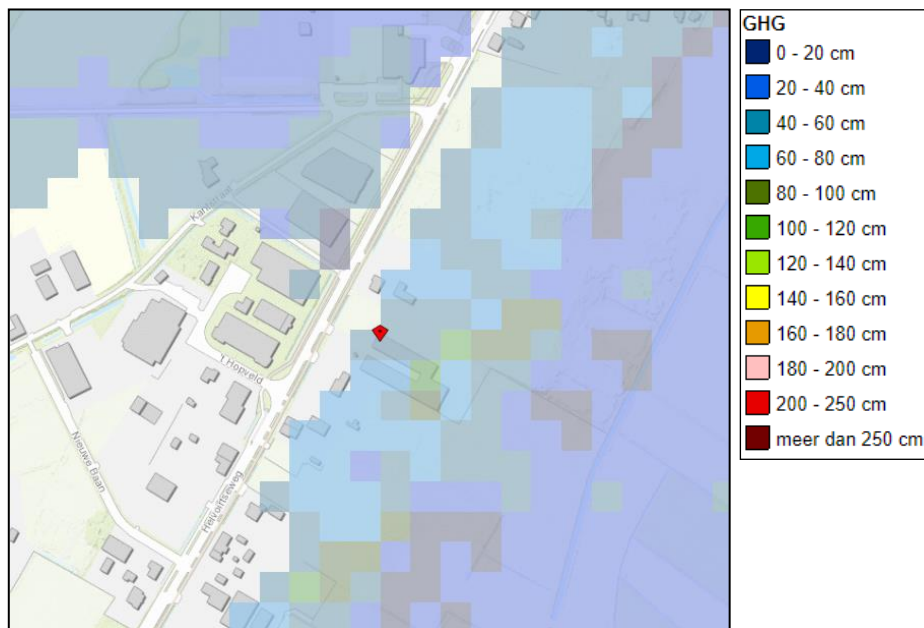
- bescherming van de volksgezondheid door de verwijdering van stedelijk afvalwater uit de directe leefomgeving;
- droge voeten en voldoende water door de inzameling en verwerking van hemelwater (en mogelijk grondwater) verwijdert de gemeente water uit de bebouwde omgeving of voegt de gemeente water toe aan de omgeving;
- schoon water en een schone bodem door de aanleg van voorzieningen voorkomt de gemeente dat ongezuiverd stedelijk afvalwater of verontreinigd regenwater op of in de bodem of het oppervlaktewater terechtkomt;
- mooi en natuurlijk water door de inrichting en het onderhoud van waterpartijen zorgt de gemeente voor een zo aantrekkelijk en natuurlijk mogelijk beeld van water in de openbare ruimte waardoor de belevingswaarde toeneemt of gelijk blijft;
- Voor bergingsberekening in het kader van de watertoets moet uitgegaan worden van alle aanwezige verharding (100% afkoppelen). Uitgangspunt bij deze berekeningen is de neerslag met herhalingsstijd $T=10 + 10\%$ en de $T=100 + 10\%$.

4.1.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de beide deellocaties is gelegen tussen 40-60 cm-mv. De bodem bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand. Navolgend figuren geven de GHG binnen het plangebied weer.



Figuur 30: GHG ter plaatse van de locatie Helvoirtseweg 23



Figuur 31: GHG ter plaatse van de locatie Helvoirtseweg 23

Om grondwateroverlast te voorkomen moet een voldoende ontwateringsdiepte mogelijk zijn. Binnen de gemeente Oisterwijk wordt daarvoor een peil gehanteerd van 0,70 m onder maaiveld, met een overschrijdingskans van maximaal 4 weken per jaar tot een hoogte van 0,50 m onder maaiveld.

Het wenselijk om het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein vast te houden door bijvoorbeeld hemelwater in de tuin te laten infiltreren.

Voor het totaal aan verhard oppervlak kan de vereiste bergingsopgave berekend worden door het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Om een globale inschatting te maken van de benodigde compensatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt deze methode voor het plan toegepast. Het verhard oppervlak binnen het plangebied ten behoeve van de nieuwe woningen (twee extra woningen aan Helvoirtseweg 23, één extra woning aan Helvoirtseweg 11a) bedraagt circa 1.700 m². De benodigde compensatie bedraagt dan derhalve totaal 102 m³ (1.700 m² * 0,06 mm). In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor voldoende hemelwaterberging op eigen terrein.

Binnen elk bouwperceel dient een bui van 60mm regen in één uur op eigen terrein opgevangen en binnen 48 uren verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaats vinden. Bij heviger buien dan het hierboven gestelde mag het meerdere wel geloosd worden op, bij voorkeur, een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening middels een overstortconstructie.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 40-60 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 32: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

Voorgesteld wordt hemelwater middels een infiltratieriool richting een infiltratieveld of laagte te brengen. Een infiltratieriool moet boven de GHG liggen zodat het in natte perioden geen drainerende functie krijgt. Een bovengrondse voorziening is goedkoper, minder onderhoudsgevoelig en minder fout gevoelig dan een ondergrondse voorziening. Uiteraard dient de infiltratievoorziening over voldoende capaciteit te beschikken. In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtnaam van deze paragraaf.

Bij verkoop van de percelen dient initiatiefnemer de verplichting tot het realiseren van adequate infiltratievoorzieningen, zoals hierboven beschreven, te vermelden aan de kopers.

4.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.1.6 Vuilwater

De aansluiting van de woningen op de riolering wordt in overleg met de gemeente Oisterwijk bepaald.

4.2 Ecologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, de Wetland-Convention, de Conventie van Bern, Cites en het Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.2.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en is gelegen op een afstand van circa 2,3 tot 2,6 kilometer ten westen van het plangebied. Door de ligging van het plangebied op dermate grote afstand van dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied, kan de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied geen invloed hebben op de aanwezige Natura 2000-gebieden in de omgeving. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

4.2.3 Soortenbescherming

4.2.3.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Loomans Ecoworks is voor beide locaties een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. De rapportages zijn als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven.

4.2.3.2 Quickscan flora en fauna Helvoirtseweg 23

“Toetsing aan de Wet natuurbescherming

Beschermde gebieden

Natura 2000- gebieden

Natura 2000- stikstofdepositie

De dichtstbij gelegen Natura 2000- gebieden liggen op ca. 3 kilometer ten (zuid)westen en op ca. 3 kilometer ten zuiden van het plangebied. De sanering van de intensieve varkenshouderij met de daarbij behorende ammoniakemissie en de sloop van de stallen heeft tot gevolg een sterk verminderde milieudruk op nabijgelegen Natura 2000- gebieden. Overschrijding van de grenswaarde van stikstofdepositie in het nieuwe plan is niet aan de orde.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, effectbereik van de ingrepen en afstand t.o.v. Natura 2000-gebied, is aannemelijk dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door overige effecten op voorhand zijn uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het dichtst bij zijnde gebied dat is begrensd als Natuurnetwerk Brabant ligt op ruim 250 meter ten oosten van het plangebied. Met de beoogde herbestemming van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’ is geen sprake is van aantasting van ‘wezenlijke waarden en kenmerken’ van een NNB-gebied.

Beschermde soorten

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen of in te slopen bedrijfsgebouwen aangetroffen. Er zijn nestplaatsen van Huismus aanwezig in het woonhuis. Het woonhuis en groene tuin vormen het functionele leefgebied van de Huismus. De nestplaatsen in het woonhuis, en het overige functionele leefgebied voor de Huismussen blijft in stand. Overtreding van verbodsbepalingen beschermingsregime Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb is niet aan de orde.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels of andere soorten aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn. De aanwezigheid van vaste rust- en

verblijfplaatsen voor vleermuizen kan worden uitgesloten. Het plangebied zelf vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met de herontwikkeling worden meer groenstructuren aangeplant waardoor foerageermogelijkheden worden verbeterd. Mogelijke vliegroutes voor vleermuizen zijn aanwezig in de laanbomenstructuur aan de Roonsestraat en Helvoirtseweg. Deze blijven ongewijzigd aanwezig.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van soorten uit deze categorie aangetroffen. Er worden wel enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals Gewone pad, Bruine kikker, Egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Conclusie

Indien de aanbevelingen voor Vogels algemeen, Huismus en Rugstreeppad worden opgevolgd, zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.

4.2.3.3 Quicksan flora en fauna Helvoirtseweg 11a

“Toetsing aan de Wet natuurbescherming

Beschermde gebieden

Natura 2000- gebieden

Natura 2000- stikstofdepositie

De dichtstbij gelegen Natura 2000- gebieden liggen op ca. 2,5 kilometer ten westen en op ca. 2,6 kilometer ten zuiden van het plangebied. De sanering van de intensieve varkenshouderij met de daarbij behorende ammoniakemissie en de sloop van de stallen heeft tot gevolg een sterk verminderde milieudruk op de nabijgelegen Natura 2000- gebieden.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, effectbereik van de ingrepen en afstand t.o.v. Natura 2000-gebied, is aannemelijk dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door overige effecten op voorhand zijn uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het dichts bijzijnde gebied dat is begrensd als NNB/EVZ ligt op ruim 130 meter ten oosten van het plangebied. Met de beoogde sloop van de stallen is geen sprake van aantasting van ‘wezenlijke waarden en kenmerken’ van een NNB-gebied.

Beschermde soortenVogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In de te slopen noordelijke varkensstal zijn enkele huismussennesten aanwezig onder het golfplaten dak. Met de sloop van de stal gaan de jaarrond beschermde nesten verloren en vindt mogelijk overtreding plaats van art. 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wet natuurbescherming.

Hiervoor dient een mitigatieplan te worden opgesteld conform Kennisdocument Huismus Versie 1.0, juli 2017 om de functies van de nestlocaties in stand te houden en overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb te voorkomen.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels of andere soorten aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn.

De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen in de te slopen stallen kan worden uitgesloten. Vlieg- en foerageerroutes zijn niet aanwezig, het plangebied vormt foerageergebied van matige kwaliteit voor vleermuizen.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van soorten uit deze categorie aangetroffen. Er worden wel enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals Gewone pad, Bruine kikker, Egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Conclusie

- *voor het verwijderen van de nesten van huismussen dient een mitigatieplan te worden opgesteld.*
- *de aanbevelingen voor 'vogels algemeen' en 'rugstreeppad' dienen te worden opgevolgd.*

Aan Helvoirtseweg 11a worden mitigerende maatregelen te worden genomen conform de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus*).

4.3 Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eenduidigspaken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie

(het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt op beide deellocaties een agrarisch bouwvlak met bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het grondgebruik ter plaatse en de milieuvergunning wordt doorgehaald. Per saldo wordt 2.454 kg ammoniak uit de markt genomen. Het intensieve agrarische gebruik waaronder de vervoersbewegingen van landbouw- en transportvoertuigen wordt beëindigd.

In de beoogde situatie vindt door de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen en het gebruik daarvan binnen het plangebied een beperkte toename van stikstofemissie door verkeersbewegingen en de aanlegfase plaats. Daarnaast worden de agrarische opstallen gesaneerd. Voor deze uitstoot is een Aerius berekening uitgevoerd, daarbij is tevens de afname van ammoniak meegenomen. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de herbestemming geen effect heeft groter dan 0,00 mol per hectare per jaar.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

4.4.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Haaren is een oud boerendorp met als oudste kern het buurtschap Belveren. Vondsten uit de prehistorie en de Romeinse Tijd tonen dat aan. De oudste vermelding in schriftelijke bronnen dateert van 1147, als in een akte de kerk van Haaren een dochterkerk van Moergestel wordt genoemd.

Het dorp bestaat behalve uit de kom en het buurtschap Belveren uit de gehuchten de Noenes, de Voort, Heesakker, Eind, Gever, Kerkeind, Holleneind en de Raam. Al deze buurtschappen hebben overwegend een langgerekt patroon: ze liggen aan verschillende beekjes, zoals de Raamse Loop, de Kempenloop, de Ruybosche Waterloop, het Elsbroeks Waterloopje en de Essche Stroom, als uitloper van de Leij. Aan de noordoostkant van Haaren ligt het beekdal van de Oude Leij.

De planlocaties zijn gelegen aan de Helvoirtseweg, de doorgaandeweg tussen Haaren en Helvoirt. Ten oosten van het plangebied ligt het beekdal van de Ruybosche Waterloop. Aan deze weg was in de periode rond 1900 reeds op frequente schaal bebouwing aanwezig.

4.4.1.2 Cultuurhistorische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is gelegen in de regio Meierij. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Tevens bevindt het plangebied zich even ten zuidoosten van De Loonse en Drunense Duinen. De Loonse en Drunense Duinen zijn Brabants grootste stuifzandgebied. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bezien liggen de

waarden in de elementen en structuren uit verschillende perioden, die tezamen een beeld geven van de geschiedenis van bewoning en gebruik van dit bijzondere gebied en de strijd die geleverd moest worden tegen de natuurlijke krachten, die dorpen en akkers bedreigden. Ook de Loonse en Drunense Duinen is een in aardkundig en ecologisch opzicht buitengewoon belangrijk gebied.

De Helvoirtseweg betreft een lijn van redelijk hoge waarde. Ter plaatse van beide locaties is geen (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing aanwezig. Tevens wordt de huidige verkavelingsstructuur niet aangetast door realisatie van de drie woningen binnen het huidige agrarische bouwvlak.

4.4.2 Archeologie

4.4.2.1 Inleiding

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

4.4.2.2 Archeologiebeleid gemeente Haaren

Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming ten behoeve van het behoud van archeologische waarden opgenomen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Op de locatie Helvoirtseweg 23 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere burgerwoning. In samenhang hiermee wordt beoogd twee woningen toe te voegen binnen het plangebied. Deze twee woningen worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige stallen. Ten gevolge van de bouw van deze stal is de grond ter plaatse reeds verstoord. Onder de stal zijn mestputten gelegen, waarbij de bodem dan ook dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld is geroerd. Het wordt dan ook niet aannemelijk geacht dat ter plaatse van de bestaande fundering nog sprake kan zijn van archeologische waarden in de bodem. Om mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen, is de thans aanwezige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Zodoende dient ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen te worden getoetst of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, dan wel bouwen onder archeologisch toezicht noodzakelijk is. Dit laatste geldt eveneens voor de locatie Helvoirtseweg 11a.

4.5 Agrarische bedrijvigheid

4.5.1 Inleiding

4.5.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent de herontwikkeling dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

4.5.1.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

4.5.1.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

4.5.1.4 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Op 15 mei 2019 is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2019 gemeente Haaren' in werking getreden. Op basis van deze verordening gelden voor een drietal invloedsgebieden, binnen het gebied 'beperking veehouderij' en 'natuur en beekdalen' en ten aanzien van de bebouwde kom van de gemeente Haaren andere normen dan wel andere afstanden dan vastgelegd in de Wgv. Het plangebied is niet in een dergelijk invloedsgebied gelegen. Het plangebied is gelegen in een agrarisch- en boomteelt ontwikkelingsgebied, ter plaatse geldt een norm van 14,0 ou/m³.

4.5.1.5 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn ter plaatse navolgende vergunningen aanwezig:

5076 PK, Helvoirtseweg 23, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 30-06-2015

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3,50	4	14	4	1	142,40	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3,0	509	1527	509	22	11707	78
Totale								513	1541	513	23	11849,40	78

Figuur 33: Actueel vergunde situatie Helvoirtseweg 23 Haaren (BVB-Brabant)

5076 PK, Helvoirtseweg 11, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 12-09-2006

RAV-tabelversie: RAV 2005-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

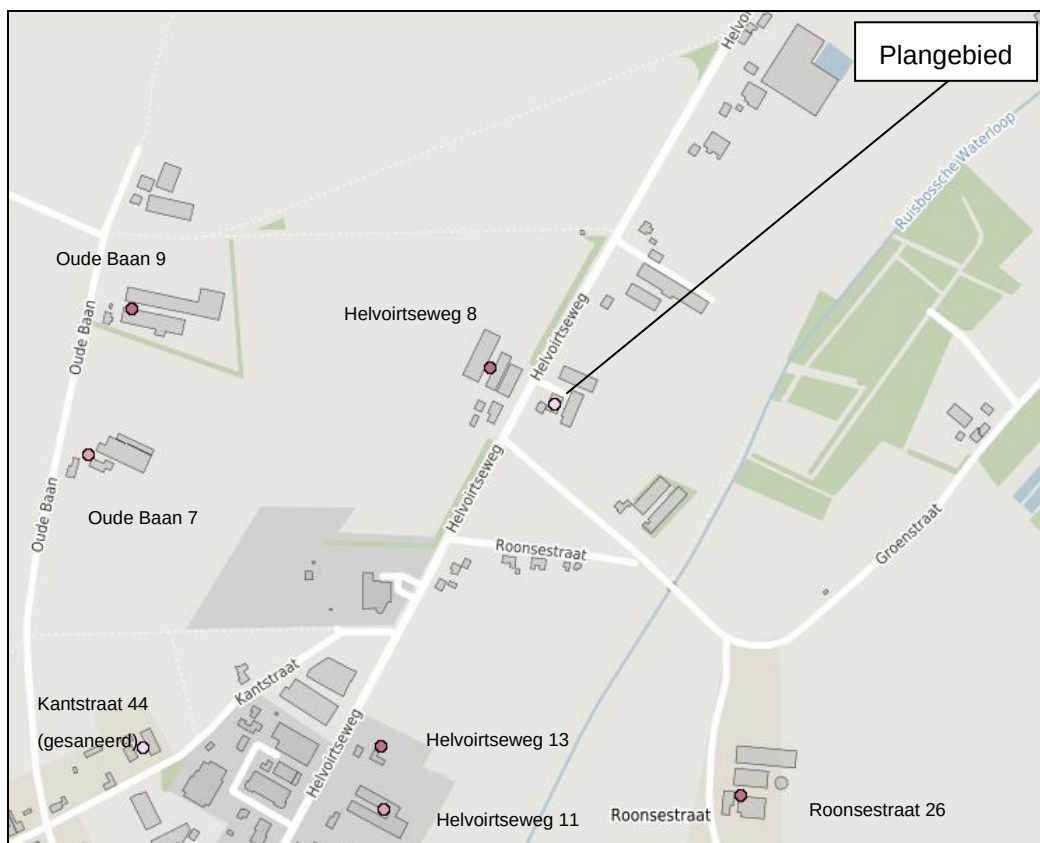
Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0,15	660	99	30	0	3564	37
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	60	41	5	0	468	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8,3	58	481	39	15	1618,20	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2,4	144	346	34	38	2692,80	25
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4,20	38	160	13	10	710,60	7
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5,50	2	11	1	1	37,40	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3,0	16	48	16	1	368	2
Totale								978	1186	138	65	9459,00	84

Figuur 34: Actueel vergunde situatie Helvoirtseweg 11a Haaren (BVB-Brabant)

4.5.1.6 Bedrijven in omgeving planlocatie Helvoirtseweg 23

In de omgeving van de planlocatie liggen een aantal veehouderijbedrijven. Navolgende kaart geeft een overzicht van de veehouderijbedrijven in de omgeving.



Figuur 35: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5076 PJ, Oude Baan 7, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 17-09-1998

RAV-tabelversie: Tabel 2000-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	11.100				bedrijf	1.20	950	1140	0	40	0	0
I2	vlees en opfokkonijnen tot dekleeftijd	12.100				bedrijf	0.20	6380	1276	0	22	0	0
Totalen								7330	2416	0	62	0	0

Figuur 36: Actueel vergunde situatie Oude Baan 7 Haaren (BVB-Brabant)

5076 PJ, Oude Baan 9, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 22-01-2008

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	190	131	17	0	1482	14
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	510	352	46	0	3978	38
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.6				bedrijf	4.0	14	56	6	4	390,60	2
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.12				bedrijf	2.4	22	53	10	6	613,80	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	15	125	10	4	418,50	2
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.8.2				bedrijf	2.2	155	341	37	40	2898,50	27
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	29	122	10	8	542,30	5
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	480	2160	480	21	11040	73
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				bedrijf	1.0	546	546	390	24	12558	84
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	720	2160	720	31	16560	110
Totalen								2683	6057	1727	139	50519,10	359

Figuur 37: Actueel vergunde situatie Oude Baan 9 Haaren (BVB-Brabant)

5076 PM, Roonsestraat 26, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 18-10-2010

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	164	1968	0	197	0	19
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	137	603	0	35	0	5
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	1	6	0	1	0	0
Totalen								302	2577	0	233	0	24

Figuur 38: Actueel vergunde situatie Roonsestraat 26 Haaren (BVB-Brabant)

5076 PK, Helvoirtseweg 8, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 30-11-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	50	250	0	73	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	50	105	0	10	0	0
Totalen								100	355	0	83	0	0

Figuur 39: Actueel vergunde situatie Helvoirtseweg 8 Haaren (BVB-Brabant)

5076 PK, Helvoirtseweg 11, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 12-09-2006

RAV-tabelversie: RAV 2005-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	660	99	30	0	3564	37
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	60	41	5	0	468	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	58	481	39	15	1618,20	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	144	346	34	38	2692,80	25
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	38	160	13	10	710,60	7
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	16	48	16	1	368	2
Totalen								978	1186	138	65	9459,00	84

Figuur 40: Actueel vergunde situatie Helvoirtseweg 11 Haaren (wordt gesaneerd) (BVB-Brabant)

5076 PK, Helvoirtseweg 13, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 12-05-2017

RAV-tabelversie: RAV 2016-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	37	78	0	7	0	0
Totalen								37	78	0	7	0	0

Figuur 41: Actueel vergunde situatie Helvoirtseweg 13 Haaren (BVB-Brabant)

4.5.1.7 Voormalige agrarische bedrijfswoning

Wgv is opgenomen dat voor Ruimte voor Ruimte woningen, of een geurgevoelig object, dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij de artikelen 3 tot en met 6 van de Wgv niet van toepassing zijn op deze woningen. Op grond van deze regels geldt voor de huidige bedrijfswoning en de nieuw te realiseren woningen een minimumafstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object.

4.5.2 Woon- en leefklimaat planlocatie Helvoirtseweg 23**4.5.2.1 Inleiding**

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

4.5.2.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

Op de bedrijven aan de Oude Baan 7, Roonsestraat 26, Helvoirtseweg 8 en Helvoirtseweg 13 worden alleen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen de beoogde woningen en deze veehouderijen dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter. Het veehouderijbedrijf aan de Helvoirtseweg 8 is het meest dicht tot het plangebied gelegen. Het agrarisch bouwvlak van het veehouderijbedrijf is gesitueerd op een afstand van circa 25 meter tot het plangebied. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht op een afstand van circa 60 meter. De te herbestemmen bedrijfswoning dient na herontwikkeling te worden beschouwd als het ware een bedrijfswoning. De bescherming van de woningen ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Op de bedrijven Oude Baan 9 en Helvoirtseweg 13 worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Om te bepalen of in het kader van de voorgrondbelasting sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat is de voorgrondbelasting van deze veehouderijbedrijven berekend. De voorgrondbelasting is inzichtelijk gemaakt op de hoekpunten van de woonbestemmingen aan de planlocatie Helvoirtseweg 23.

De geurbelasting is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. De resultaten van deze berekeningen zijn hierna weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E- Aanvraag
1	Helvoirtseweg 11	144 177	402 318	4,0	4,0	0,50	4,00	9 459

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	144 414	402 863	14,0	0,5
3	NO	144 460	402 842	14,0	0,5
4	ZO	144 413	402 756	14,0	0,7
5	ZW	144 346	402 796	14,0	0,6

Tabel 4: Berekende voorgrondbelasting van het bedrijf aan Helvoirtseweg 11

Navolgend wordt de voorgrondbelasting van het veehouderijbedrijf aan Oude Baan 9 inzichtelijk gemaakt.

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Oude Baan 9	143 874	402 919	4,0	4,0	0,50	4,00		50 519

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	144 414	402 863	14,0	3,3
3	NO	144 460	402 842	14,0	2,9
4	ZO	144 413	402 756	14,0	3,0
5	ZW	144 346	402 796	14,0	3,5

Tabel 5: Berekende voorgrondbelasting van het bedrijf aan Helvoirtseweg 11

Uit de V-Stacks Vergunning berekeningen blijkt het bedrijf aan Oude Baan 9 het dominante veehouderijbedrijf is in het kader van de voorgrondbelasting. De voorgrondbelasting op de planlocatie bedraagt ten hoogste 3,5 oue/m³. De voorgrondbelasting blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane norm van 14 oue/m³ voor het buitengebied. In het kader van de voorgrondbelasting is sprake van een 'goed' tot 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.

4.5.2.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting is voor het plangebied doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Haaren ingevoerd. De invoergegevens van de veehouderijbedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor het plangebied weer.

Rasterpunt linksonder x: 142 382 m
 Rasterpunt linksonder y: 400 804 m
 Gebied lengte (x): 4000 m , aantal gridpunten: 50
 Gebied breedte (y): 4000 m , aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]	
1001	144 414	402 863	3,930	
1002	144 460	402 842	3,882	
1003	144 413	402 756	4,440	
1004	144 346	402 796	4,420	

Tabel 6: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de maximale achtergrondbelasting 4,4 oue/m³. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderijen is er ter plaatse van het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

4.5.2.4 Conclusie

Uit de berekeningen van de voorgrond- en achtergrondbelasting blijkt dat de voorgrondbelasting minimaal de helft van de achtergrondbelasting betreft. Dit betekent dat de voorgrondbelasting leidend is voor de bepaling van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Ter plaatse van de planlocatie is zowel in het kader van de voor- als achtergrondbelasting sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling aan Helvoirtseweg 23 is in het kader van de geursituatie geen bezwaar.

4.5.3 Woon- en leefklimaat planlocatie Helvoirtseweg 11a

4.5.3.1 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

Op de bedrijven aan de Oude Baan 7, Helvoirtseweg 1, Helvoirtseweg 13, Roonsestraat 22 en Roonsestraat 26 worden alleen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen de beoogde woningen en deze veehouderijen dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter. Het veehouderijbedrijf aan de Helvoirtseweg 13 is het meest dicht tot de planlocatie gelegen. Het agrarisch bouwvlak van het bedrijf bevindt zich direct aansluitend aan het perceel. De overige bedrijven bevinden zich op een afstand van meer dan 200 meter.

Op de bedrijven Roonsestraat 5 en Roonsestraat 9 worden (ook) dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissie is vastgesteld. Van het bedrijf aan Roonsestraat 5 kan echter gesteld worden dat de geuremissie verwaarloosbaar is. Om te bepalen of in het kader van de voorgrondbelasting sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat is de voorgrondbelasting van het veehouderijbedrijf aan Roonsestraat 9 berekend. De voorgrondbelasting is inzichtelijk gemaakt op de hoekpunten van de beoogde woonbestemming.

De geurbelasting is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. De resultaten van deze berekeningen zijn hierna weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,27 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Roonsestraat 9	144 608	402 147	6,0	6,0	0,50	4,00		34 141

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	144 126	402 382	10,0	1,6
3	NO	144 178	402 353	10,0	2,0
4	ZO	144 160	402 317	10,0	1,8
5	ZW	144 108	402 346	10,0	1,6

Tabel 7: Voorgrondbelasting Roonsestraat 9

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 2,0 oue/m³ en blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane norm van 10 oue/m³. In het kader van de voorgrondbelasting is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

De vaste afstand is in het kader van onderhavige ontwikkeling de beperkende factor. Om deze reden is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De nieuwe woning kan pas gerealiseerd worden als het agrarisch bedrijf aan Helvoirtseweg 13 is gesaneerd.

4.5.3.2 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting is voor het plangebied doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Haaren ingevoerd. De invoergegevens van de veehouderijbedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De geuremissie van het eigenbedrijf is hierbij reeds op nul gezet. Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor de planlocatie weer.

Rasterpunt linksonder x: 142 108 m
 Rasterpunt linksonder y: 400 346 m
 Gebied lengte (x): 4000 m , aantal gridpunten: 50
 Gebied breedte (y): 4000 m , aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]	
1001	144126	402382	5,737	
1002	144178	402353	6,296	
1003	144160	402317	5,759	
1004	144108	402346	5,322	

Tabel 8: Achtergrondbelasting ter plaatse

Ter plaatse bedraagt de maximale achtergrondbelasting 6,2 oue/m³. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderijen is derhalve sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

4.5.3.3 Conclusie

Ter plaatse van de planlocatie Helvoirtseweg 11a is zowel in het kader van de voor- als achtergrondbelasting sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de geursituatie geen bezwaar omdat er gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid.

4.5.4 Belangenafweging

4.5.4.1 Helvoirtseweg 23

De herontwikkeling van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Door middel van het herbestemmen van de agrarische bedrijfswoning wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. De woning betreft thans een bedrijfswoning horende bij een agrarisch bedrijf. De bescherming van de woningen ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woningen van agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht op een afstand van meer dan 50 meter tot omliggende agrarische bedrijven. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

4.5.4.2 Helvoirtseweg 11a

De herontwikkeling van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De nieuwe woning dient te worden opgericht op een afstand van minimaal 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven. Het veehouderijbedrijf aan Helvoirtseweg 13 is gesitueerd direct aansluitend aan het plangebied. Zolang de milieuvergunning van het agrarische bedrijf in stand blijft is realisatie van een nieuwe woning binnen het plangebied niet mogelijk. Derhalve is aan een gedeelte van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid toegekend. Zodoende kan op termijn een woning worden gerealiseerd zodra er geen agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd worden.

4.6 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

4.6.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.6.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking

4.6.2.1 inleiding

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

4.6.2.2 Helvoirtseweg 23

Na volgende toetsing ziet toe op de locatie Helvoirtseweg 23.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Oude Baan 9	359 kg/jaar varkens	122 m	>380 m
Helvoirtseweg 13	84 kg/jaar varkens	34 m	>400 m

Tabel 9: Toets aan de aan te houden afstanden in het kader van fijnstof

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

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

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

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wgv.

Zoals aangegeven wordt voldaan aan stap 3.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

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

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. In navolgende paragraaf wordt dit aspect nader toegelicht.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt wel voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn

tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.6.2.3 Helvoirtseweg 11a

Na volgende toetsing ziet toe op de locatie Helvoirtseweg 11a. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Roonsestraat 9	295 kg/jaar varkens	122 m	>400 m

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

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

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

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting.
Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting.
Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

De nieuwe woning wordt pas gerealiseerd zodra het bedrijf aan Helvoirtseweg 13 gestaakt is.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

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

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. In navolgende sub paragraaf wordt dit aspect nader toegelicht.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt wel voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.6.3 Geitenhouderijen

4.6.3.1 Inleiding

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Haaren zijn vijf geitenhouderijen aanwezig. Van deze bedrijven zijn er twee gesitueerd binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Het bevoegd gezag mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Op respectievelijk 950 en 1.300 meter ten oosten van de planlocaties aan Helvoirtseweg 23 en Helvoirtseweg 11a is een geitenhouderij gelegen. De geitenhouderij is gelegen aan Noenes 16. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van de veehouderij weergegeven.

5076 PP, Noenes 16, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 27-09-2016
RAV-tabelversie: RAV 2013-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	1565	2974	522	171	29422	30
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	335	268	0	0	3785,50	3
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	200	40	0	0	1140	2
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	2	6	0	3	0	0
Totalen								2102	3288	522	174	34347,50	35

Figuur 42: Actueel vergunde situatie Noenes 16 te Haaren (BVB-Brabant)

Tevens is op het adres Belversestraat 10a een geitenhouderij gesitueerd. Deze locatie bevindt zich op circa 1.600 meter ten zuidoosten van de locatie Helvoirtseweg 11a. De planlocatie aan Helvoirtseweg 23 ligt buiten de richtafstand van 2 kilometer tot dit bedrijf. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van de veehouderij weergegeven.

5076 PX, Belversestraat 10A, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 13-05-2018
RAV-tabelversie: RAV 2018-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	837	1590	279	91	15735,60	16
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	145	116	0	0	1638,50	1
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	40	8	0	0	228	0
Totalen								1022	1714	279	91	17602,10	17

Figuur 43: Actueel vergunde situatie Belversestraat 10a te Haaren (BVB-Brabant)

4.6.3.2 Achtergrond

VGO-onderzoeken

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

Vervolgonderzoeken

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

4.6.3.3 Afweging gemeente

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Het bevoegd gezag mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen. Gemeente Haaren heeft hiervoor geen beleid vastgesteld, waardoor er ruimte is voor maatwerk. Het bevoegd gezag kan hiertoe een GGD advies aanvragen.

4.6.3.4 Toetsing

Het bedrijf aan Noenes 16 is gelegen op een afstand van circa 950 tot 1.300 meter vanaf beide planlocaties. Uit het VGO-rapport naar voren dat het niet mogelijk is om een veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

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

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

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt.

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

Middels onderhavige ontwikkeling worden slechts drie nieuwe woningen beoogd, waarvan één op termijn middels een wijzigingsprocedure. In samenhang met deze ontwikkeling worden twee agrarische bouwvlakken wegbestemd. Hierdoor de milieusituatie voor de directe omgeving per saldo aanzienlijk verbeteren. Onderhavig plan draagt in die zin bij aan kwaliteitsverbetering van de omgeving en daarmee aan de leefbaarheid ter plaatse.

Er zijn inmiddels diverse uitspraken (ECLI:NL:RVS:2017:1301 en ECLI:NL:RVS:2016:2687) gedaan door de Raad van State met betrekking tot het VGO-onderzoek van juli 2016. De Raad van State oordeelt tot nu toe dat dit onderzoek geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Diezelfde conclusie kan getrokken worden voor wat betreft de bevindingen met betrekking tot de effecten van geitenhouderijen op de gezondheid. In de kamerbrief met kenmerk DGAN-DAD/17078454 van 16 juni 2017 geeft voormalige staatsecretaris Van Dam van Economische zaken eveneens aan dat, nu de oorzaak van de ziektedruk rond geitenhouderijen onduidelijk is, meer inzicht nodig is alvorens risico-reducerende maatregelen genomen kunnen of dienen te worden. Omgekeerd zou dit dan ook gelden voor het toestaan van kwetsbare functies vlakbij geitenhouderijen, al geeft de (voormalig) staatsecretaris aan dat het in de tussentijd van belang is dat het bevoegde gezag, bij het nemen van besluiten op het gebied van ruimtelijke ordening en, voor zover mogelijk, bij het nemen van besluiten over het verlenen van vergunningen, rekening houdt met deze zorgelijke signalen.

Op basis van het voorgaande, kan een positieve afweging gemaakt wordt ten aanzien van dit bestemmingsplan. Met het vaststellen van dit bestemmingplan aanvaardt de gemeenteraad expliciet de benoemde gezondheidsrisico's.

4.6.3.5 conclusie

Middels onderhavig plan worden drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit past binnen de strekking van de 'niet-in-betekennende-mate' (nibm). De beoogde nieuwe woningen worden opgericht ten westen van beide geitenhouderijen. De overwegende windrichting in Nederland betreft het 'zuidwest'. Daardoor begeeft de (geur)emissie zich in overwegende mate weg van beide planlocaties. Niet voorzien wordt ter plaatse 'meer kwetsbare personen' te huisvesten. De nieuwe woningen worden niet gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. Ter plaatse wordt niet voorzien in, bijvoorbeeld, zorgfuncties of kinderopvang.

Tussen de beoogde woningen en de geitenhouderij zijn reeds woonbestemmingen gelegen. De Nieuwe woningen bevinden zich daarmee niet dichterbij de geitenhouderij dan bestaande woningen. De nieuwe woningen worden opgericht ter plaatse van een bestaand agrarisch bouwvlak.

Tevens wordt middels de beoogde herontwikkeling een intensieve veehouderij gesaneerd, wat een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied. Middels onderhavige ontwikkeling levert tevens een positieve bijdrage aan de leefbaarheid binnen de gemeente Haaren. Bovendien is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Uit voorgaande motivatie kan worden opgemaakt dat initiatiefnemer de met de onzekerheid samenhangende risico's heeft gewogen en geaccepteerd. Initiatiefnemer zal toekomstige kopers/bewoners wijzen op het mogelijke gezondheidsrisico.

Aan de hand van de gestelde afwegingscriteria kan het gemeentebestuur een positieve afweging maken met betrekking tot onderhavige herontwikkeling omdat onderhavige ontwikkeling bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

4.6.4 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering

4.6.4.1 Inleiding

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen

neerwaarts worden gespoten, zoals bijvoorbeeld bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt meer drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

4.6.4.2 Toets planlocatie Helvoirtseweg 23

Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Rond het plangebied is sprake van een agrarische bestemming met een gebiedsaanduiding 'boomteeltontwikkelingsgebied'. Deze gronden rondom het agrarische bouwvlak zijn thans in gebruik voor de boomteelt. De planlocatie zal landschappelijk ingepast middels landschapselementen welke onder meer op de erfgrenzen zullen worden aangeplant. Aan de noord en oostzijde van de kavels wordt gekozen voor een drift reducerende windhaag. Dit is geborgd in de regels van onderhavig plan. Daarnaast bevat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' bepalingen omtrent het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen ter bescherming van gevoelige functies. Het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 meter tot gevoelige functies is aangemerkt als strijdig gebruik. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.4.3 Toets planlocatie Helvoirtseweg 11a

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden rondom het agrarische bouwvlak zijn eveneens niet in gebruik voor (boom)teelt. Wel zijn de achtergelegen cultuurgronden aangemerkt als boomteelt ontwikkelingsgebied. De (op termijn) nieuw te realiseren woning wordt opgericht te midden van bestaande woningen. Direct grenzend aan en tegenover het boomteeltgebied zijn daarmee reeds woningen gelegen. Deze woningen bevinden zich nagenoeg even dicht of dichter tot het boomteeltontwikkelingsgebied gelegen dan de (op termijn) beoogde woning. Ter plaatse van deze woningen dient een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn bij gebruik van drift. Daarnaast bevat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' bepalingen omtrent het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen ter bescherming van gevoelige functies. Het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 meter tot gevoelige functies is aangemerkt als strijdig gebruik. Tevens is de overwegende windrichting in Nederland zuidwest, waarmee deze zich afwaarts van de planlocatie verplaatst. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Niet-agrarische bedrijvigheid

4.7.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en

gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook kernrandzones in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Beide planlocaties kunnen door de ligging aan een bebouwingslint in het buitengebied, met in de omgeving zowel bedrijfs-, agrarische- als niet-agrarische locaties, worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'.

4.7.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving

4.7.2.1 Helvoirtseweg 23

In de omgeving van de planlocatie zijn twee niet-agrarische bedrijven aanwezig. Op basis van de VNG-publicatie is voor deze bedrijven nagegaan met welke richtafstand rekening gehouden dient te worden.

Op circa 25 meter ten oosten van het plangebied, aan de Roonsestraat 28, is een bedrijf voor statische opslag gevestigd. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse vallen, op grond van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 2. Derhalve geldt een aan te houden afstand van 30 meter. De afstand mag in het gemengd gebied worden teruggebracht naar 10 meter. De nieuwe woningen worden opgericht op een afstand van tenminste 65 meter tot de bedrijfsbestemming.

Noordelijk van de planlocatie, Aan Helvoirtseweg 25, bevindt zich een bedrijf met de bestemming 'Gemengd – 2'. Op het bedrijf vindt statische opslag plaats. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is echter een agrarisch technisch hulpbedrijf en een agrarisch verwant bedrijf ter plaatse toegestaan. Uit de bouwregels blijkt dat er geen nieuwbouw of herbouw van gebouwen mag plaats vinden. Dit betekent dat de huidige activiteiten en de activiteiten die op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan, enkel in het bestaande bedrijfsgebouw plaats mogen vinden. De activiteiten zullen dan ook vergelijkbaar zijn met een categorie 2 bedrijf waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Deze afstand mag teruggebracht worden naar 10 meter omdat er sprake is van een 'gemengd gebied'. De nieuwe woningen worden opgericht op een afstand van meer dan 50 meter tot het bestemmingsvlak.

Tegenover de planlocatie, aan Helvoirtseweg 8, is het agrarische bedrijf 'De Landeleije' gesitueerd. Ter plaatse worden paarden gehouden. Ingevolge de handreiking bedrijven en milieuzonering geldt voor een dergelijk bedrijf een grootste richtafstand van 50 meter in het kader van geluid. Het bouwvlak van de nieuwe woningen bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter van het agrarische bedrijf.

Op een afstand van ten minste 220 meter ten zuidwesten van het plangebied liggen eveneens de brandweerkazerne, gemeentewerf en milieustraat. Deze bedrijven vallen in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtstand geldt van 50 meter. Deze mag in een gemengd gebied teruggebracht worden naar 30 meter. De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

4.7.2.2 Helvoirtseweg 11a

Op het bedrijventerrein ten westen van de planlocatie worden bestemmingsplanmatig bedrijven toegestaan tot milieucategorie 3.1. Ten opzichte van deze bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter. Deze afstand mag in gemengd gebied worden terug gebracht naar 30 meter. De nieuwe woning zal worden opgericht op een afstand van ten minste 30 meter tot het bestemmingsvlak. Dit wordt geborgd in de regels van een opvolgend wijzigingsplan. De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

4.8 Geluid

4.8.1 Wegverkeerslawaaï

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

4.8.2 Toets Helvoirtseweg 23

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling aan Helvoirtseweg 23 is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage betreffende dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Helvoirtseweg 23 te Haaren. Beoogd wordt het bestaande agrarische bedrijf te saneren. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Helvoirtseweg en de Roonsestraat. Voor de wegen Helvoirtseweg en Roonsestraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

Voor de weg Helvoirtseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts-

of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van verkeer op de Helvoirtseweg nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet voor zowel de Helvoirtseweg als de Roonsestraat overwegende bezwaren van financiële aard.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure Haaren" d.d. 27 mei 2009 van de gemeente Haaren.

Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan één van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria.

De beoogde woningen vervangen bestaande bebouwing.

De maximale geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen bedraagt 53 dB. Derhalve geldt de in het geluidbeleid gestelde eis van een geluidluwe gevel niet voor onderhavig plan. Uit de rekenresultaten blijkt echter dat beide woningen wel beschikken over een geluidluwe gevel.

Derhalve wordt voldaan aan de subcriteria zoals genoemd in het geluidbeleid van de gemeente Haaren. Er wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van geluid derhalve geen bezwaar.

4.8.3 Toets Helvoirtseweg 11a

Tijdens de wijzigingsplanprocedure zal een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï worden uitgevoerd. Omdat bij een wijzigingsplan de Wet geluidhinder van toepassing is, moet de nieuwe woning in die procedure worden getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Een eventuele hogere waarde procedure kan in die procedure worden doorlopen. Artikel 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 borgt dan voldoende een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuw te bouwen woning.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan de slechts de bouw drie woningen (waarvan één op termijn) mogelijk maakt, kan worden gesteld dat de ontwikkeling onder het begrip 'Niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.9.2 Blootstelling aan verontreiniging

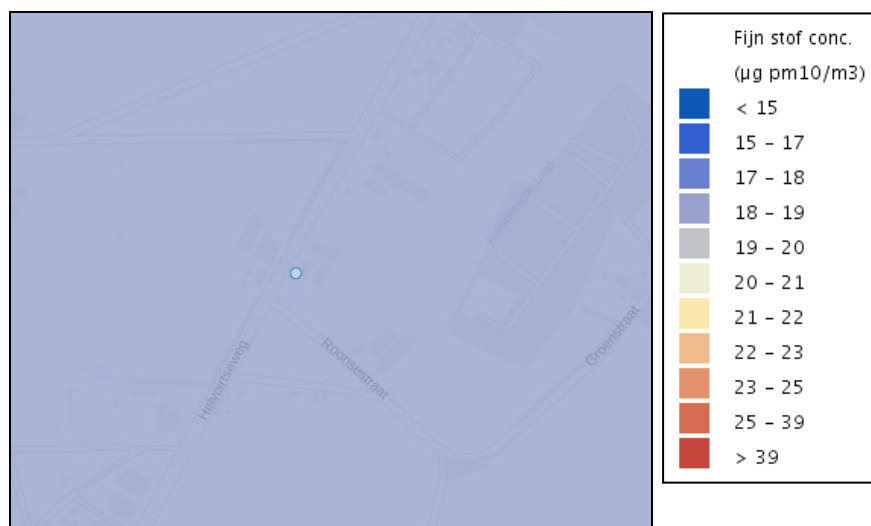
4.9.2.1 Inleiding

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

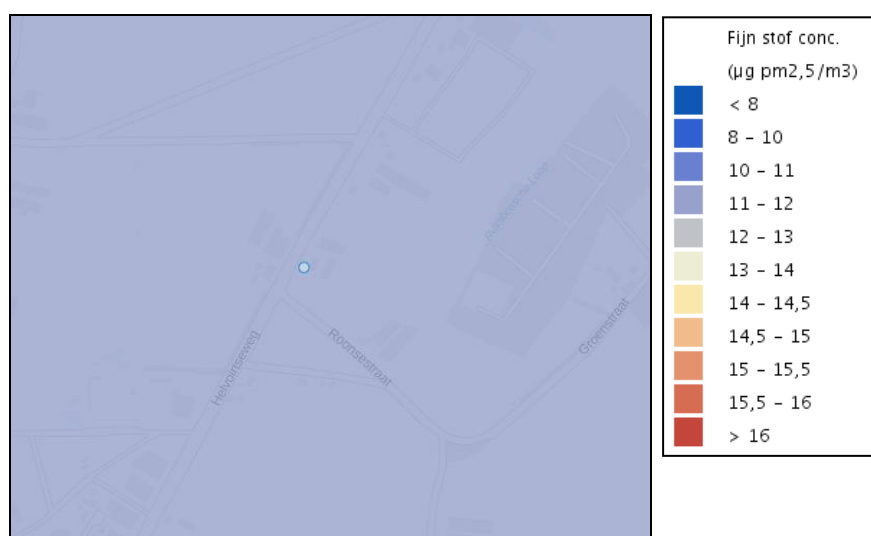
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.9.2.2 Toets Helvoirtseweg 23

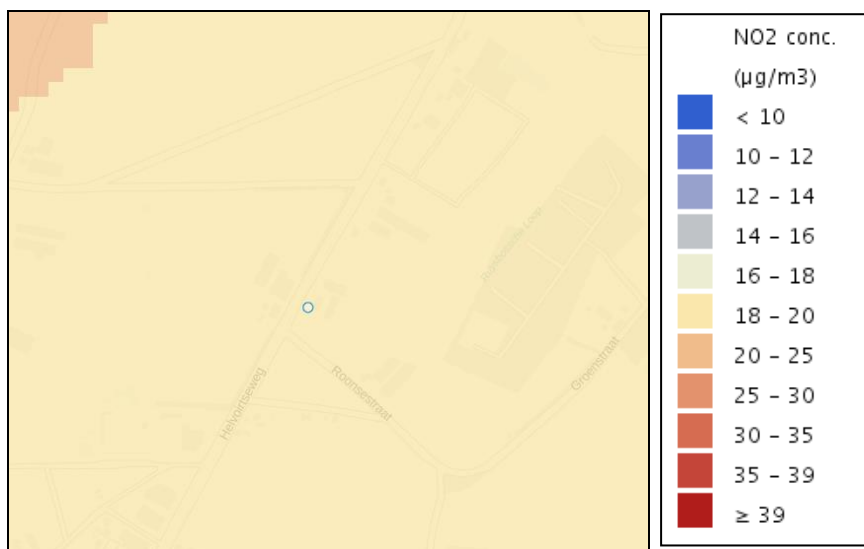
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} en NO₂ ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 44: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 45: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

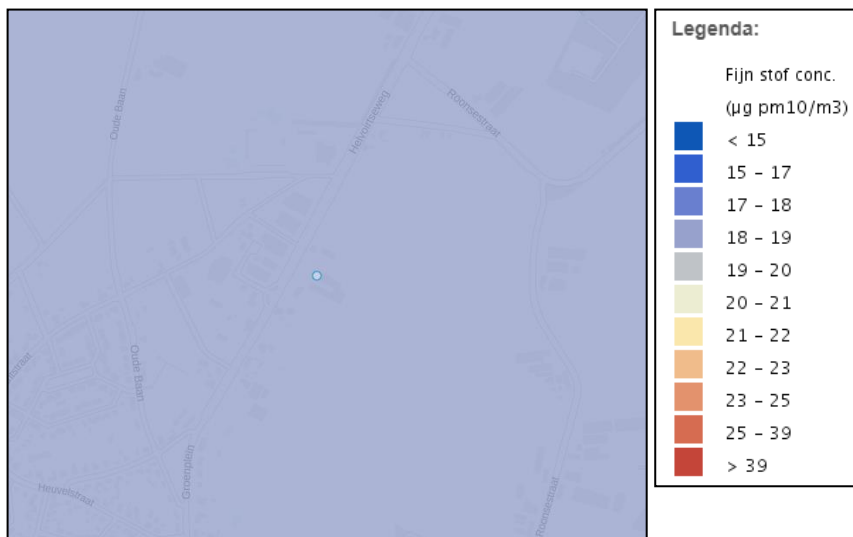


Figuur 46: Fijnstof 2017 NO2 (bron: Atlas leefomgeving)

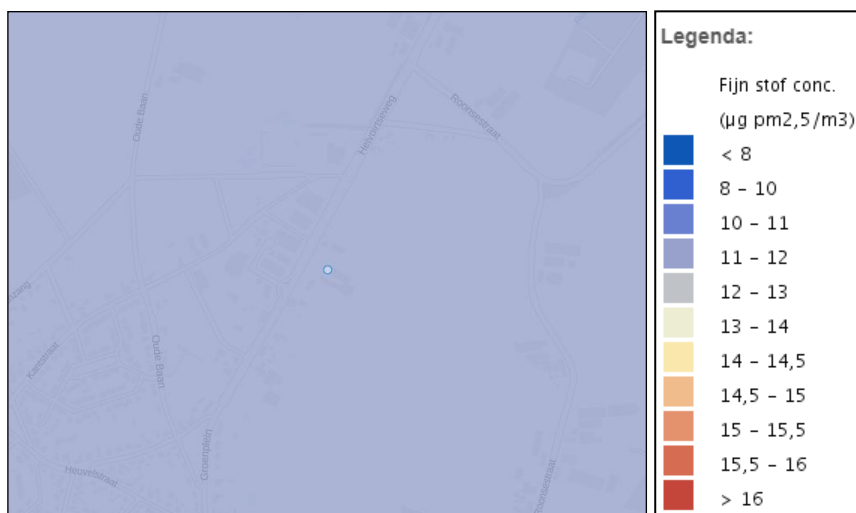
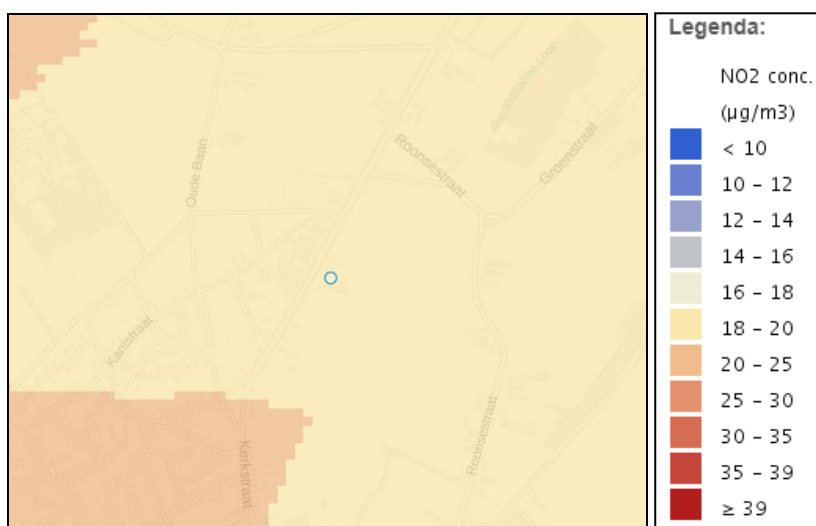
Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie NO2 bedraagt 18-20 µg/m³.

4.9.2.3 Toets Helvoirtseweg 11a

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀, PM_{2,5} en NO2 ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer. De planlocatie is aangeduid met een witte stip.



Figuur 47: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)

Figuur 48: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Figuur 49: Stikstofdioxide 2017 No2 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt 18-20 µg/m³.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Bodemkwaliteit

Een bodemonderzoek is conform de NEN 5740 benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Omdat de nieuw te realiseren woningen worden opgericht ter plaatse van de stallen zal een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd voor aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het uitvoeren van accuraat een bodemonderzoek conform NEN5740 is thans niet mogelijk omdat op bouwkavels stallen aanwezig zijn met mestputten.

In het kader van de omgevingsvergunning activiteit bouwen dient na de sloop een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd te worden ter controle op bodemverontreiniging als gevolg van de sloopactiviteiten.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inleiding

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

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

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

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

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

2. Groepsrisico (GR):

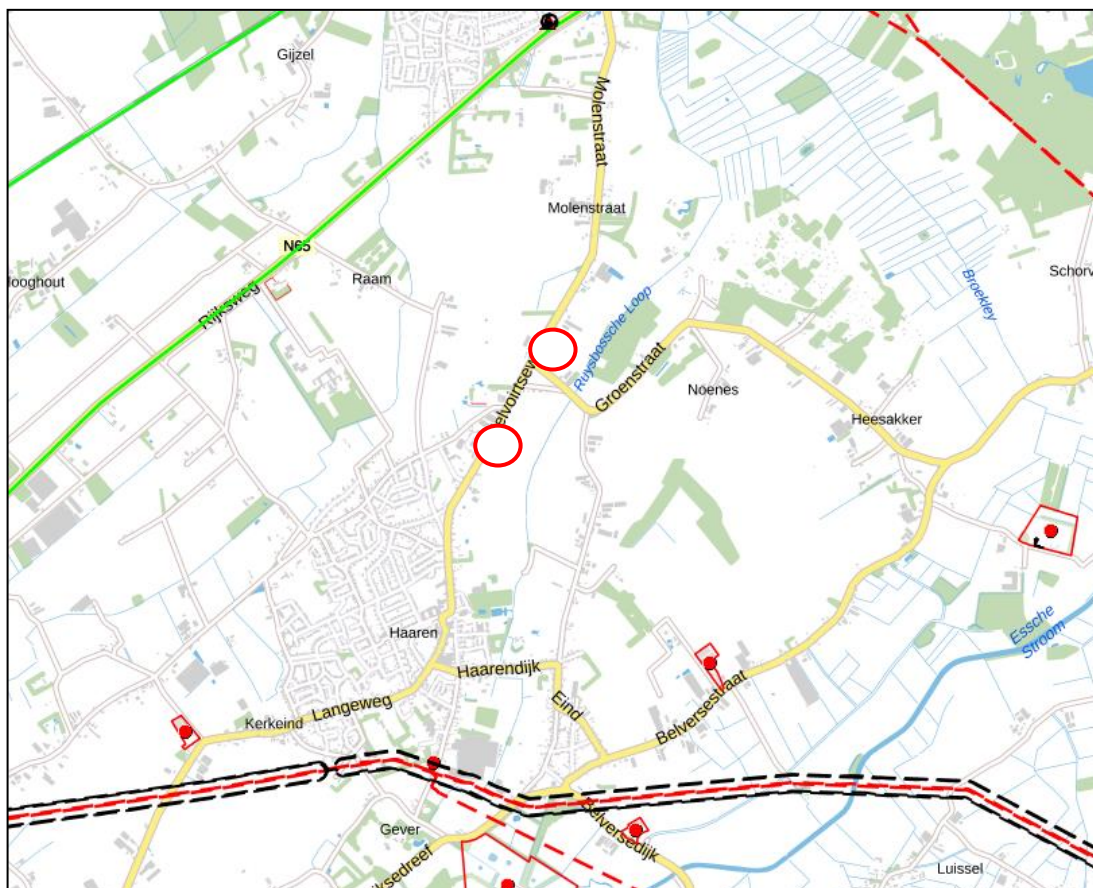
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.11.2 Bedrijven

Beide planlocaties zijn op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van beide deellocaties zijn geen bedrijven gelegen waarvoor een risicocontour in het kader van de externe veiligheid geldt. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant opgenomen waarop beide locaties zijn aangeduid middels een rode cirkel.



Figuur 50: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.11.3 Transport

4.11.3.1 Vervoer over het spoor

De meest dichtbij gelegen spoorlijn bevindt zich op een afstand van circa 2,1 kilometer ten noordwesten van de locatie Helvoirtseweg en op circa 2,5 kilometer van de locatie Helvoirtseweg 11a. Het betreft de spoorlijn van het tracé Tilburg–'s Hertogen Bosch. Het plangebied bevindt zich op een dermate grote afstand tot de spoorlijn dat interactie normaalgesproken niet zal plaatsvinden.

4.11.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de rijksweg A65/N65 's-Hertogenbosch-Tilburg. Deze Rijksweg bevindt zich op een afstand van circa 1,1 tot 1,4 kilometer ten westen van beide planlocaties. Het aantal risicovolle inrichtingen in de gemeente Haaren is beperkt, waardoor ook de intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen beperkt zal zijn. Gesteld kan daarom worden dat gemeentelijke wegen geen PR 10⁻⁶ contour hebben en er niet of nauwelijks sprake zal zijn van een groepsrisico. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen is zo gering dat de gemeente Haaren de elementen van de verantwoordingsplicht niet verder beschouwt.

4.11.3.3 Vervoer over het water

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

4.11.4 Hoogspanningsleidingen

In de omgeving van de planlocaties zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

4.11.5 Ondergrondse leidingen

In de omgeving van beide planlocaties zijn geen buisleidingen gelegen. Het aspect externe veiligheid is hier dan ook niet van toepassing.

4.11.6 Verantwoording groepsrisico

4.11.6.1 Inleiding

Het plangebied bevindt zich op circa 2,1 tot 2,5 kilometer tot de spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch en op circa 1,1 tot 1,4 kilometer tot de Rijksweg A65. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand reiken niet tot het plangebied.

4.11.6.2 Ontwikkeling groepsrisico

Een toename van personendichtheden voor twee woningen zal niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

4.11.6.3 Mogelijkheden tot beperking van het 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.

4.11.6.4 De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

4.11.6.5 Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is 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.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van NL-alert.

4.11.7 Advies veiligheidsregio

Er is advies gevraagd aan de veiligheidsregio in het kader van artikel 9, Bevt. De veiligheidsregio ziet geen reden voor het maken van op- of aanmerkingen en onderschrijft de conclusie van Crijns Rentmeesters BV. Een nader advies is niet noodzakelijk. Het volledige advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.12 M.e.r-beoordeling

4.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2 Vormvrije M.e.r.-beoordeling

Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van in totaal twee extra woningen en een toevoeging van een derde woning via een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en de regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functie-aanduidingen opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

5.3.1 Inleiding

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

5.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en regels voor wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;

- 6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 8 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

5.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedure regels.

5.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat twee regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, landschappelijke inpassing en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Aan de locatie voor de beoogde woning aan Helvoirtseweg 11a is een vlak 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' toegekend. De onderliggende gronden met de bestemming 'Agrarisch' kunnen op basis van een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van één woning. De woning mag een inhoud hebben van 750 m³ met daarbij 100 m² bijgebouwen.

5.4.2 Verkeer

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen', parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.4.3 Wonen

Het plangebied kent drie woonbestemmingen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De bestemmingsvlakken ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruimte voor ruimte' zijn bestemd voor een Ruimte voor Ruimte woning.

5.4.4 Waarde Archeologie 2

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Haaren zal middels een overeenkomst alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor onderhavige ontwikkeling wordt geen inspraak verleend.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

7.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.4 Omgevingsdialoog

In het kader van onderhavige herontwikkeling is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. De procedure is schriftelijk toegelicht aan de bewoners en gebruikers van Helvoirtseweg 8, Helvoirtseweg 9, Helvoirtseweg 9a, Helvoirtseweg 11, Helvoirtseweg 13, Helvoirtseweg 25, Roonsestraat 28 en de tegenover gelegen bedrijven aan Het Hopveld. Initiatiefnemer heeft omwonenden in de gelegenheid gesteld te reageren of vragen te stellen omtrent de procedure.

Door de omwonenden is middels het zetten van een handtekening aangegeven dat zij het planvoornemen ter kennis hebben aangenomen. Bij zowel de initiatiefnemer als bij Crijns Rentmeesters bv zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 mei 2021 tot en met donderdag 08 juli 2021 ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De nota van zienswijzen is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.