

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED HAAREN, HERZIENING
BELVERSESTRAAT 4 EN 4A
GEMEENTE HAAREN**

NL.IMRO.0788.BP18BGBelversest4a-VA01

Crijns Rentmeesters bv

M.J.M. Crijns & G.J.P. Bosmans

12 december 2019

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan	9
1.4 Vigerend bestemmingsplan	9
1.5 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Huidige situatie	10
2.1.1 Inleiding	10
2.1.2 Belversestraat 4	10
2.1.3 Belversestraat 4a	11
2.2 Toekomstige situatie	13
2.2.1 Inleiding	13
2.2.2 Toekomstige situatie	13
2.2.3 Toekomstige planologische situatie	14
2.2.4 Beeldkwaliteit	15
2.2.5 Relatie met Haarens kwaliteitsmenu	18
2.2.6 Landschappelijke inpassing	19
2.2.7 Ontsluiting en parkeren	20
3. BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	21
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	22
3.2 Provinciaal beleid	22
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	22
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	23
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 Bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaren' en 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'	26
3.3.2 Structuurvisie Haaren	27
3.3.3 Woonvisie 2017-2021	31
4. MILIEUHYGIËNISCHE- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	33
4.1 Water	33
4.1.1 Inleiding	33
4.1.2 Relevant beleid waterschap De Dommel	33
4.1.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	36

4.1.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	37
4.1.5	Vuilwater	37
4.2	Ecologie	37
4.2.1	Inleiding	37
4.2.2	Gebiedsbescherming	37
4.2.3	Soortenbescherming	38
4.2.4	Beoordeling QuickScan flora en fauna	42
4.2.5	Aanvullend onderzoek flora en fauna	42
4.2.6	Conclusie	44
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	44
4.3.1	Cultuurhistorie	44
4.3.2	Archeologie	45
4.4	Agrarische bedrijvigheid	46
4.4.1	Inleiding	46
4.4.2	Wet geurhinder en veehouderij	48
4.4.3	Voorgrondbelasting	49
4.4.4	Achtergrondbelasting	50
4.4.5	Evaluatie geurverwijdering door luchtwassystemen bij stallen	51
4.4.6	Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijbedrijven	51
4.5	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven	51
4.5.1	Endotoxine	51
4.5.2	Geitenhouderijen	52
4.5.3	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzoning	55
4.6	Niet-agrarische bedrijvigheid	56
4.6.1	Inleiding	56
4.6.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving	56
4.7	Geluid	56
4.8	Luchtkwaliteit	57
4.8.1	Inleiding	57
4.8.2	Luchtkwaliteit plangebied	58
4.9	Bodemkwaliteit	59
4.9.1	Verkennd bodemonderzoek	59
4.9.2	Conclusie	60
4.10	Externe veiligheid	61
4.10.1	Inleiding	61
4.10.2	Bedrijven	61
4.10.3	Transport	62
4.10.4	Hoogspanningsleidingen	63
4.10.5	Ondergrondse leidingen	63
4.10.6	Verantwoording groepsrisico	64
4.11	M.E.R.- beoordeling	65
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	66

5.1	Inleiding	66
5.2	Algemene toelichting verbeelding	66
5.3	Algemene toelichting regels	66
5.4	Toelichting bestemmingen	67
5.4.1	Agrarisch	67
5.4.2	Wonen	67
5.4.3	Waarde - Archeologie 2	67
5.4.4	Waterstaat – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant	67
6.	UITVOERBAARHEID	68
6.1	Economische uitvoerbaarheid	68
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
7.	OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	69
7.1	Inspraak	69
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	69
7.3	Omgevingsdialoog	69
7.4	Zienswijzen	69
7.5	Procedure	70

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, 1802/091/SH-01, Tritium Advies

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, rapport B2039 Belversestraat 4 te Haaren, Bodeminzicht

Bijlage 3: Ecologische QuickScan, Herontwikkeling Belversestraat 4a te Haaren, Maasen Ecologisch Advies

Bijlage 4: Ecologische QuickScan, Herontwikkeling Belversestraat 4 te Haaren, Maasen Ecologisch Advies.

Bijlage 5: Onderzoek naar vleermuizen en huismussen, Maasen Ecologisch Advies

Bijlage 6: Flora-onderzoek Belversestraat 4 en 4a te Haaren, Viridus.

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8: Nota van ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locaties Belversestraat 4 en Belversestraat 4a te Haaren. Navolgend worden beide locaties tezamen als 'het plangebied' aangeduid. Initiatiefnemers van onderhavig bestemmingsplan zijn eigenaar van de betreffende locaties aan de Belversestraat 4 en Belversestraat 4a te Haaren. Ter plaatse was voorheen een gemengd veehouderijbedrijf aanwezig. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' is ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak vigerend. Initiatiefnemers zijn voornemens de locatie te herbestemmen naar een drietal woonbestemmingen waarbij de huidige bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woning en waarbij tevens twee extra woningen worden toegevoegd in het kader van het gemeentelijk woningbouwprogramma. De bestaande overtollige bedrijfsbebouwing wordt daarbij gesaneerd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren heeft per brief van 14 februari 2017 besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de locatie naar drie woonbestemmingen.

Omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar de beoogde woonbestemmingen past niet rechtstreeks binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Belversestraat 4 en 4a te Haaren te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, herziening Belversestraat 4 en 4a' bestaat uit regels, een verbeelding, een toelichting en separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als ruimtelijke onderbouwing bij de te volgen procedure en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Belversestraat 4 en 4a, ten zuidoosten van de kern Haaren. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als Haaren, sectie D, nummers 2261 en 2417 (gedeeltelijk). Het plangebied kent een oppervlakte van 8.225 m². In navolgende figuur zijn de betreffende percelen in groen aangeduid en is het plangebied met een bolletjeslijn omgeven.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

VASTGESTELD

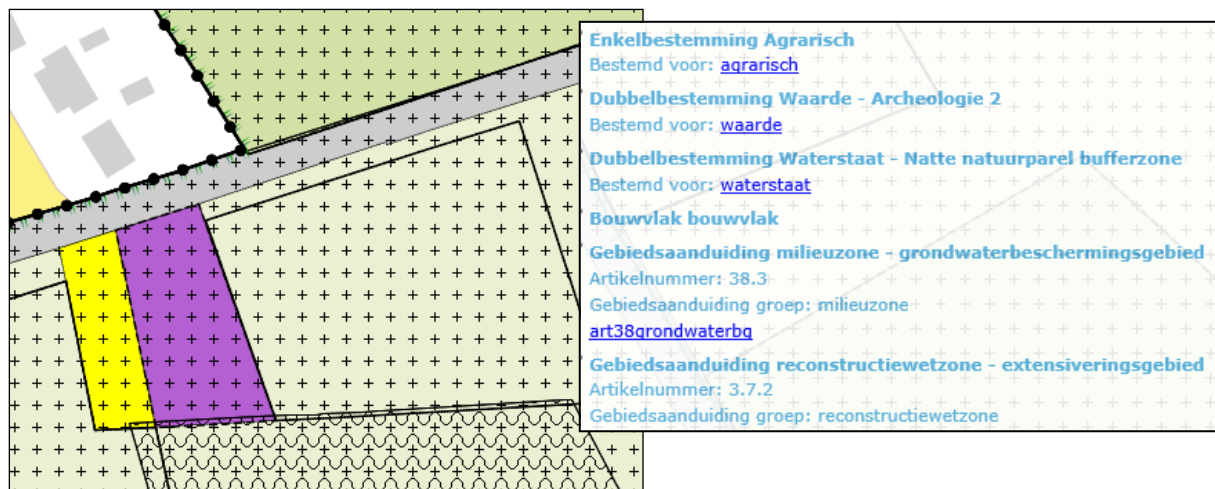
1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Belversestraat 4 en 4a Haaren' heeft de herontwikkeling van de locaties Belversestraat 4 en 4a en het opstellen van een eenduidige en uniforme planologisch-juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren correctieve herziening' van de gemeente Haaren het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld 11 september. Conform de tabel 'Lijst van bestaande nevenfuncties', behorende bij dit bestemmingsplan, is ter plaatse van Belversestraat 4 een transportbedrijf toegestaan als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone'. Daarnaast valt het plangebied binnen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Ter plaatse van het plangebied is tevens een bouwvlak opgenomen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

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 relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de relevante 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 Inleiding

In navolgende subparagrafen wordt per locatie binnen het plangebied de huidige situatie toegelicht.

2.1.2 Belversestraat 4

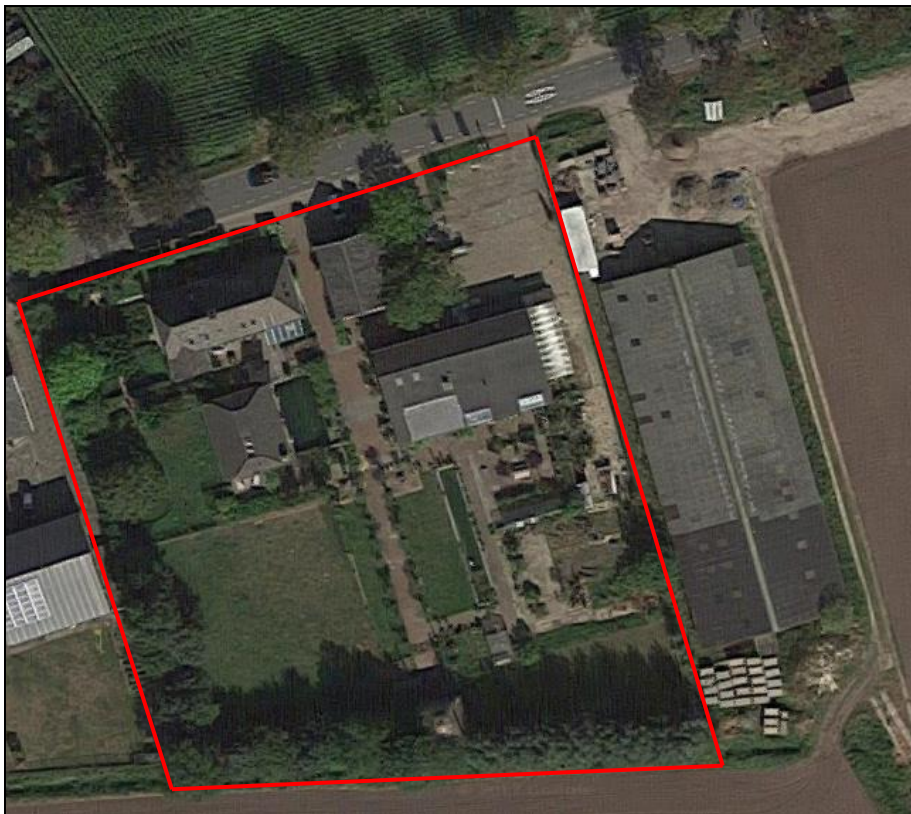
Aan de Belversestraat 4 was voorheen een melkveehouderijbedrijf aanwezig, tot 1 januari 2008 was er een milieuv vergunning aanwezig voor het houden van vee. Ter plaatse waren naast de bedrijfswoning en diens bijgebouwen een drietal stallen aanwezig met een omvang van 2.200 m². Thans is het merendeel van de stallen, welke voorheen in gebruik waren ten behoeve van de veehouderij, gesaneerd. In samenhang zijn destijds de cultuurhistorische waardevolle langgevelboerderij en Vlaamse schuur gerenoveerd. Thans is ter plaatse nog een kleinschalig agrarisch bedrijf aanwezig, gericht op het kweken van mediterrane bomen en planten. Daartoe is één stal omgeschakeld naar een orangerie. Deze oranjerie kent een omvang van 300 m². Op het perceel bevinden zich een tweetal bijgebouwen. Een van deze bijgebouwen is een historisch waardevolle Vlaamse schuur. Het andere bijgebouw is gelegen achter het woonhuis en bestaat uit een wellness-ruimte met daaraan een overdekt terras. Achter op het perceel is een schuilgelegenheid voor vee gesitueerd in de vorm van een historische hooimijt. Het perceel is geheel landschappelijk ingepast en aan de achterzijde is een dierenweide ingericht. Navolgende figuren geven een impressie van de huidige situatie ter plaatse van de op locatie Belversestraat 4 te Haaren.





Figuur 4: Impressie Belversestraat 4 (VLNR: Woonhuis voor- en achterzijde, wellnessruimte, luchtfoto en tweemaal de tuin

Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer waarop de locatie is aangeduid.



Figuur 5: Luchtfoto met daarop de locatie Belversestraat 4 aangeduid

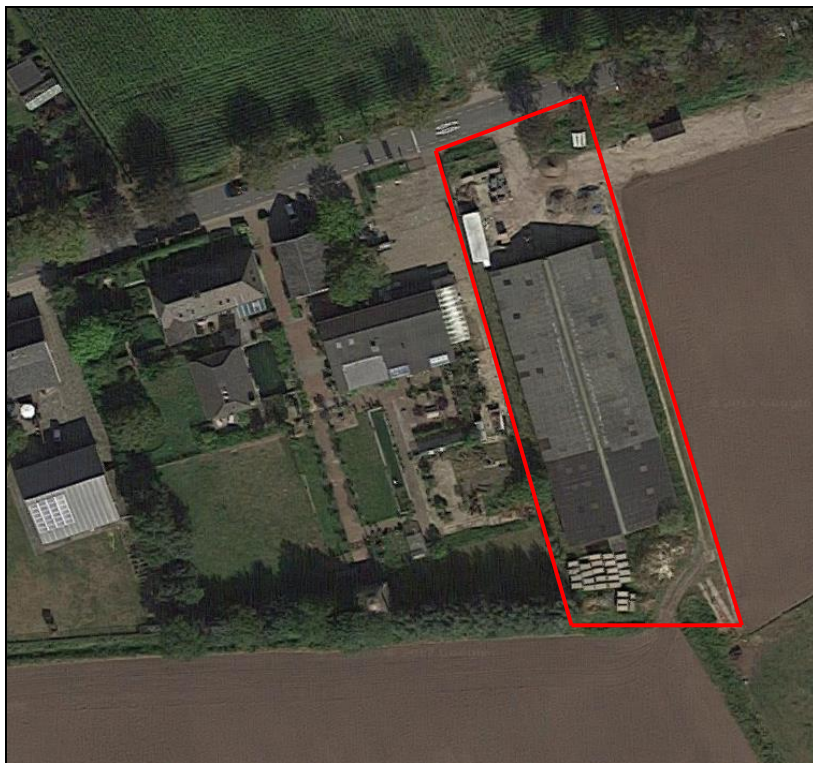
2.1.3 Belversestraat 4a

De locatie Belversestraat 4a deelt samen met Belversestraat 4 een agrarisch bouwvlak. Ter plaatse is een melkveestall aanwezig met een oppervlakte van 1.100 m². De stal verkeert in slechte staat en is gedekt met asbest. Conform de tabel 'Lijst van bestaande nevenfuncties', behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', is ter plaatse van Belversestraat 4 een transportbedrijf toegestaan als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf. Navolgende figuren geven een impressie van de locatie Belversestraat 4a.



Figuur 6: Impressie Belversestraat 4a

Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop de locatie Belversestraat 4a aangeduid.



Figuur 7: Luchtfoto met daarop de locatie Belversestraat 4a aangeduid

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inleiding

In navolgende subparagrafen wordt de toekomstige situatie binnen het plangebied toegelicht.

2.2.2 Toekomstige situatie

Beoogd wordt ter plaatse van de Belversestraat 4 de huidige bedrijfswoning om te schakelen naar een reguliere burgerwoning. Daartoe zal de huidige agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In samenhang met deze ontwikkeling wordt beoogd ten oosten van de huidige bedrijfswoning twee extra woningen toe te voegen in het kader van het gemeentelijk woningbouwprogramma. Derhalve zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van drie separate woonbestemmingen.

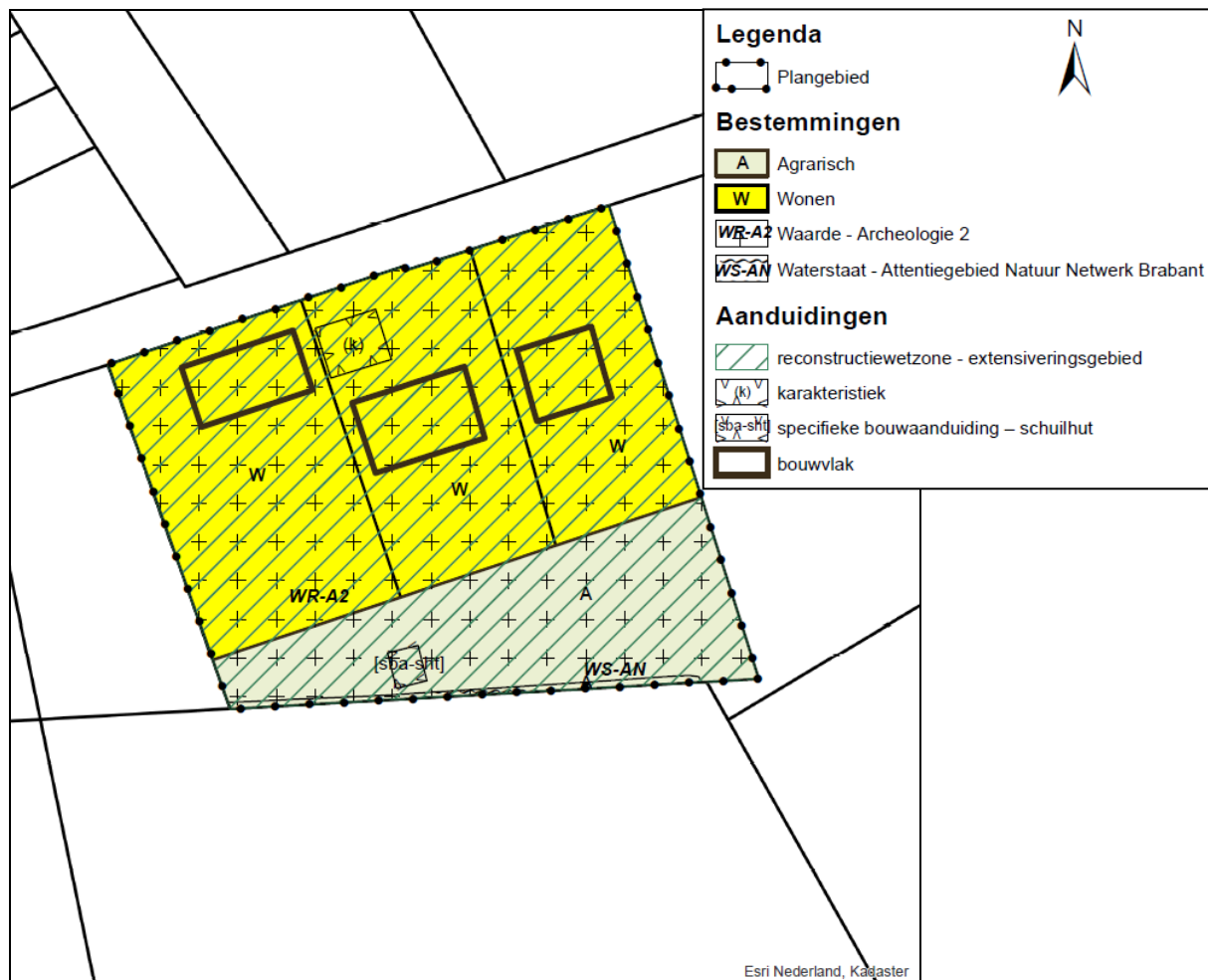
Ten behoeve van één van de nieuwe woningen zal de bestaande oranjerie worden omgeschakeld naar een reguliere woning. De bouwtechnische ingrepen die in 2002 hebben plaatsgevonden, toen destijds de melkveestal werd omgeschakeld naar een oranjerie, maken het gebouw daarvoor geschikt. De oranjerie voldoet reeds aan alle technische eisen en is derhalve gemakkelijk te transformeren. De oranjerie heeft thans een oppervlakte van 300 m². Deze oppervlakte wordt teruggebracht naar 200 m². De nok van het dak wordt gedeeltelijk circa 1,5 meter verlaagd en het pand zal qua uitstraling een landelijk karakter krijgen. In paragraaf 2.2.4 worden de uiterlijke kenmerken verder toegelicht.

De tweede nieuwe woning wordt gerealiseerd op het naastgelegen perceel D 2417. De woning zal worden opgericht in een reguliere verschijningsvorm en zal qua uiterlijke kenmerken aansluiten bij de woningen in de omgeving van het plangebied. Dit houdt in dat de woning een rechthoekig grondplan krijgt, gedekt wordt met een zadeldak, al dan niet met wolfseinden.

Omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar drie separate woonbestemmingen past niet rechtstreeks binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Belversestraat 4 en 4a te Haaren te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

2.2.3 Toekomstige planologische situatie

Navolgend wordt de beoogde planologische situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het agrarisch bouwvlak wordt hierbij grotendeels omgeschakeld naar drie separate woonbestemmingen ten behoeve van drie woningen met bijgebouwen. Voor de nieuw toe te voegen woningen wordt een bouwvlak opgenomen. Het achterste gedeelte van het plangebied verkrijgt de bestemming 'Agrarisch'. De thans vigerende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden overgenomen. Daarbij wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie

2.2.4 Beeldkwaliteit

2.2.4.1 Belversestraat 4

De cultuurhistorisch waardevolle woning aan de Belversestraat 4 blijft in zijn huidige verschijningsvorm behouden. Navolgend is een foto van deze woning weergegeven.



Figuur 9: Huidige verschijningsvorm woning Belversestraat 4

2.2.4.2 Oranjerie

Ten behoeve van de realisatie van de tweede woning wordt de oranjerie omgeschakeld naar een burgerwoning. De oppervlakte van de oranjerie wordt hierbij teruggebracht naar 200 m² en de nokhoogte wordt gedeeltelijk met 1,5 meter verlaagd. De oranjerie krijgt hierdoor een landelijke uitstraling. In de wanden van de woning is gekozen voor grote glaspartijen en gevels in natuurtinten. Bij het realiseren van de woning staat duurzaamheid hoog in het vaandel. De woning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing en wordt bij voorkeur energieneutraal ontwikkeld. Het (cultuurhistorisch waardevolle) bijgebouw van de oranjerie staat deels voor deze woning. Voor de woning wordt een landelijke en groene voortuin gerealiseerd.

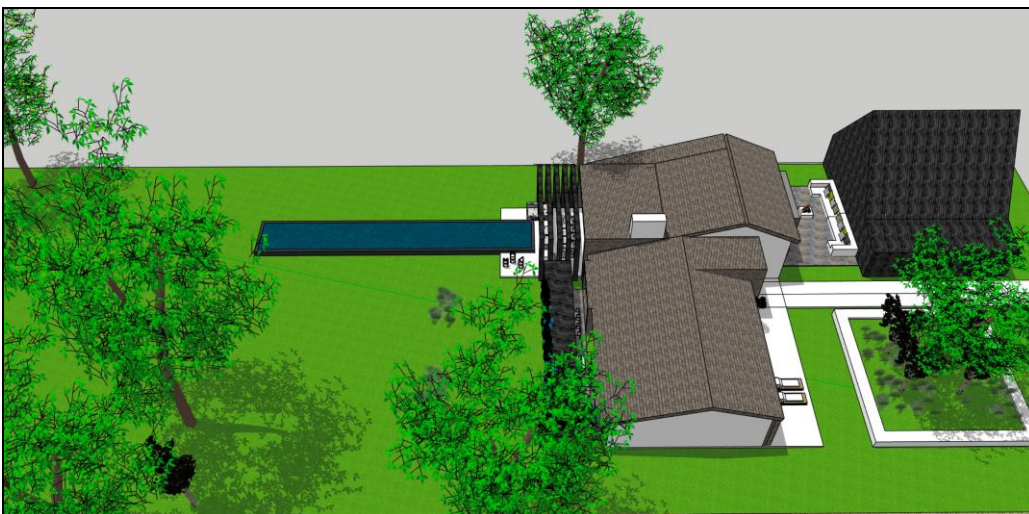
Navolgende figuren betreffen schetsen van de beoogde verschijningsvorm.



Figuur 10: Vooraanzicht oranjerie



Figuur 11: Achteraanzicht oranjerie



Figuur 12: Bovenaanzicht oranjerie, het gebouw rechts is de cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur

2.2.4.3 Nieuwe woning

De uitstraling van de nieuw te realiseren woning dient te passen binnen de omgeving. Navolgende figuren geven een impressie van de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 13: Bebouwing in directe omgeving plangebied

Gelet op de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied en de reeds bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied dient de nieuwe woning te refereren aan generieke landelijke bebouwingstypen, al dan niet met een eigentijds accent. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: rechthoekig grondplan met eventuele uitbouwen en gedekt met een zadeldak welke afgewolfd mag zijn. De bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de woning. Bijgebouwen mogen niet voorzien worden van een plat dak. In haar materialisering en detaillering dient de nieuwe woning te verwijzen naar gekende boerderijtypes en andere landelijke bebouwing.

De woning dient te voldoen aan navolgend beeldkwaliteitseisen:

- rechthoekige plattegrond met mogelijke uitbouwen;
- parallel, met de lengteas evenwijdig, aan de weg gesitueerd;
- zadeldak (mogelijk afgewolfd);
- dakbedekking van rode of blauw gesmoorde gebakken pannen, riet, zink, al dan niet in combinatie;
- dakkapellen en dakramen mogelijk zolang ondergeschikt;
- gevels overwegend in baksteen, hout of glas;
- kleur baksteen: natuurtint (rood, bruin, zand);

VASTGESTELD

- asymmetrisch gevelbeeld met variatie in gevelopeningen;
- kozijnen en deuren van hout;
- indien van toepassing luiken in donkere uitvoering van hout en witte kozijnen;
- felle kleuren zijn uitgesloten.

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

- De inhoud van de woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- De goothoogte van de woning mag maximaal 6 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 14: Sfeerimpressie passende woningen

Ter plaatse worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd op ruimte kavels. Daarvoor wordt deels gebruik gemaakt van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Tevens wordt ter plaatse agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. De woningen worden landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting en zullen qua verschijningsvorm aansluiten bij de woningen in de omgeving van het plangebied.

2.2.5 Relatie met Haarens kwaliteitsmenu

Het plangebied is gelegen aan een Historische lint, tegelijkertijd grenst het plangebied ook aan de Belverse Akkers en Weiden en bestaat er zicht op het beekdal van de Essche Stroom.

Ingevolge het Haarens kwaliteitsmenu gelden algemene kernwaarden waarmee rekening gehouden dient te worden. Voor historische lintbebouwing wordt gesteld dat deze bestaat uit overwegend vrijstaande woningen in een open ruime verkaveling met groene inrichting percelen. Daarbij zorgen diepe groene voortuinen voor een ruim en groen straatbeeld. De woningen ter plaatse bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met een kap, overwegend zadeldaken met nokrichting evenwijdig aan de weg. Aangegeven is dat inbreiding c.q. herstructurering binnen het lint mogelijk is, mits sprake is van het behoud van de oorspronkelijke open verkavelingsstructuur en men aansluit op het bebouwingsbeeld.

De gronden ten noorden van het plangebied betreffen de Belverse Akkers en Weiden. Voor dit gebied wordt ingezet op gevarieerde lintbebouwing, welke is geclusterd op het erf en groen wordt ingepast met hagen. Nieuwe bebouwing die het open karakter verstoord is ter plaatse van de Belverse Akkers en Weiden niet gewenst.

Ten zuiden van het plangebied ligt het beekdal van de Essche stroom. Ontwikkelingen in het gebied zijn gericht op beekherstel, hermeandering en waterberging met natuurvriendelijke oevers als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

De woningen binnen het plangebied zullen worden gesitueerd op enige afstand van de weg en het perceel voor en rondom de woning wordt groen inricht middels hagen en andere opgaande inheemse beplantingssoorten. Beide woningen worden gesitueerd met de nok evenwijdig aan de weg en beide zullen gedekt zijn met kap. Vanwege het verspringen van de voorgevelrooilijn is sprake van een speels effect dat passend is in het buitengebied. Ter plaatse wordt eveneens een karakteristiek bijgebouw behouden. Er wordt geen bebouwing opgericht ter plaatse van de Belverseakkers en ter plaatse worden geen zichtlijnen richting het achterliggende beekdal verstoord. Ter plaatse wordt juist ingezet op ontstening binnen het plangebied. De realisatie van de woningen is daarmee in lijn met het Haarens Kwaliteitsmenu.

2.2.6 Landschappelijke inpassing

De nieuwe woningen dienen landschappelijk te worden ingepast. Het Haarens Kwaliteitsmenu (zie paragraaf 3.3.3) biedt hiervoor handvatten. Het plangebied is gelegen aan een 'Historisch lint'.

Voor Historische linten is het volgende opgenomen:

- Lintbebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande woningen in een open ruime verkaveling met groene inrichting percelen;
- Diepe groene voortuinen zorgen voor een ruim en groen straatbeeld.

In het kader van de beoogde herontwikkeling zal, waar nodig, voorzien worden in een extra landschappelijke inpassing van het plangebied zodat de reeds aanwezige kaders versterkt worden in hun aanwezigheid. De achterzijde en de westzijde van het perceel is reeds landschappelijk ingepast met inheemse boomsoorten.

Ter plaatse wordt de landschappelijke inpassing versterkt door het toevoegen van beukenhagen en (hoogstam) fruitbomen. Navolgende figuur geeft een impressie van de toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied na herontwikkeling. Gekozen wordt om gebruik te maken van lage hagen om het zicht op het achtergelegen landschap te behouden. Op het achtererf is ruimte voor (fruit)bomen. Door

de bomen niet te clusteren blijft voldoende zicht en diepgang behouden en behoud het perceel een open karakter. Het beplantingsplan is als bijlage opgenomen bij de regels van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 15: Toekomstige situatie plangebied na herontwikkeling

2.2.7 Ontsluiting en parkeren

De nieuw te realiseren woningen zullen worden ontsloten op de Belversestraat. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de zowel de woning aan Belversestraat 4 als de twee nieuwe woningen zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofdoelen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

In de SVIR is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gestoeld is op de SVIR. 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 rijkswaarswegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten

het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Daarmee is de juridische verankering van de (SVIR) 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. Conform de Rarro is het plangebied gelegen binnen het zoekgebied van een buisleiding van nationaal belang. In het Barro zijn daar regels aan gekoppeld. Het plangebied is niet gelegen binnen het voorkeustracé.

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. 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 agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een reguliere burgerwoning en worden twee woningen toegevoegd in het kader van het gemeentelijk woningbouwprogramma. 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande

structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Het plangebied is in de SRO gedeeltelijk aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Kernen in het landelijk gebied' en gedeeltelijk binnen de structuur 'Landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord Brabant. Deze Verordening wordt hierna besproken.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

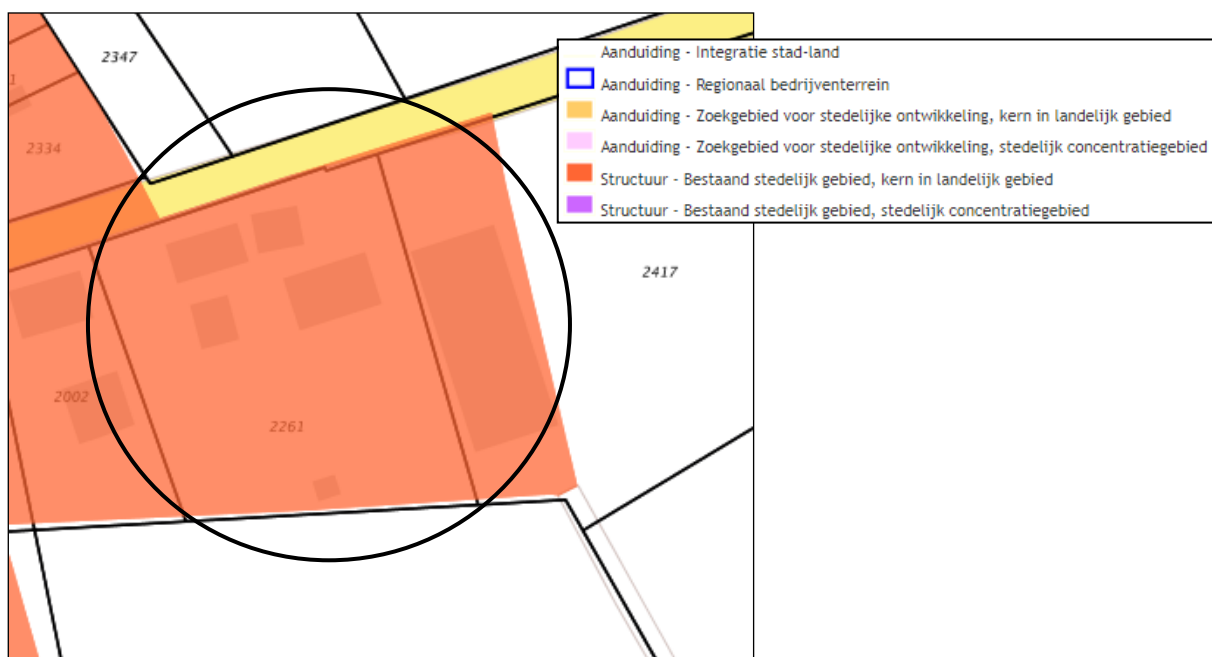
3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend Verordening ruimte, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

3.2.2.2 Aanduiding in Verordening ruimte

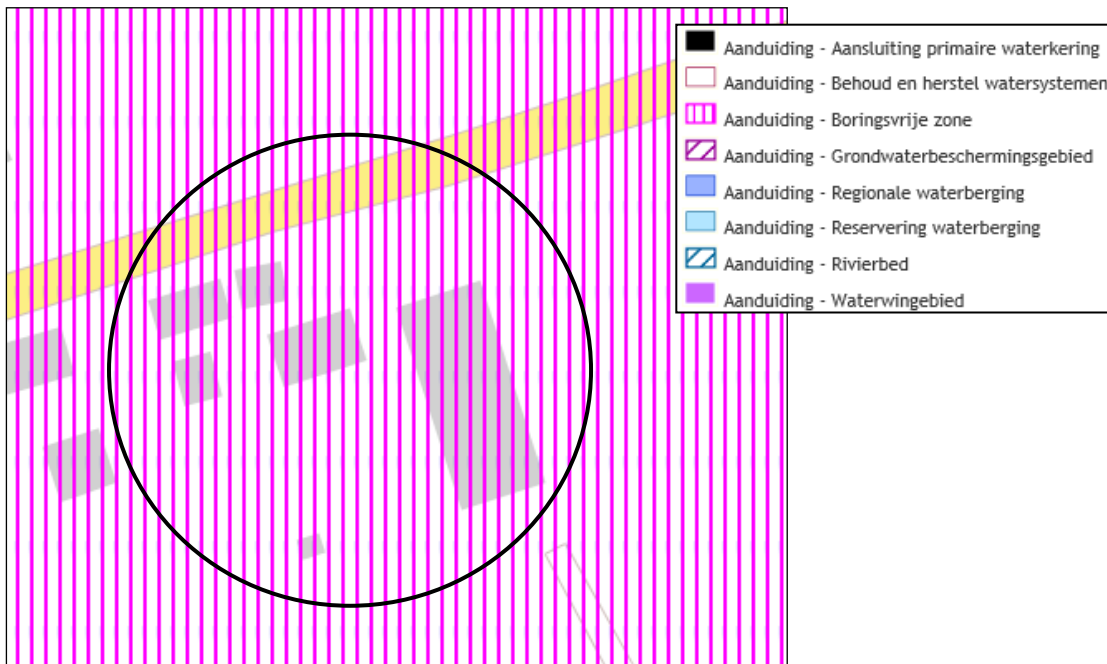
Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte van de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een kern in het landelijke gebied.



Figuur 16: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte themakaart 'Stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen de structuur 'Bestaand Stedelijk gebied'. Binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' is het plangebied aangeduid als gelegen binnen de aanduiding 'kern in landelijk gebied'. De regels die van toepassing zijn voor het plangebied worden in navolgende paragraaf toegelicht.

Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte van de themakaart 'Water' waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte themakaart 'Water'

Het plangebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen de aanduiding 'Boringsvrije zone'. Een boringvrije zone is een gebied rondom een watervingsgebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, een aaneengesloten slecht doorlaatbare laag bevindt. Deze zone is opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Graafwerkzaamheden en boringen zijn in deze gebieden in lichte mate aan banden gelegd. Middels onderhavige herontwikkeling worden geen bouwactiviteiten mogelijk gemaakt welke hier inbreuk op maken.

De regels die van toepassing zijn voor het plangebied worden in navolgende paragraaf toegelicht.

3.2.2.3 Regels voor ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling is mogelijk op basis van artikel 4.3 van de Verordening ruimte. Navolgend is dit artikel overgenomen en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van dit artikel.

Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over wijze waarop:
 - a. De afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4 onder b, worden nagekomen;
 - b. De beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. Wordt uitgedrukt in aantallen woningen;

- b. Is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Middels de beoogde herontwikkeling worden twee extra woningen toegevoegd binnen het plangebied aan de Belversestraat. De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren heeft in principe en onder voorwaarden medewerking verleend aan de beoogde herontwikkeling. De beoogde woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. De beoogde herontwikkeling van de locatie is derhalve passend binnen het bestaand stedelijk gebied en daarmee binnen de Verordening ruimte.

3.2.2.4 Regels Verordening ruimte

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpasbaarheid. Rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de omvang van de bebouwing dient te passen in de omgeving. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is onder andere de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt.

Zuinig ruimtegebruik

De ontwikkeling is passend binnen de kaders van zuinig ruimtegebruik. Binnen het stedelijk gebied van Haaren worden twee woningen toegevoegd waarbij gebruik wordt gemaakt van de flexibele schil van het woningbouwcontingent. Daarbij wordt overtollige agrarische bebouwing verwijderd en zal qua stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing worden aangesloten op de directe omgeving. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is tevens als bijlage toegevoegd bij onderhavig bestemmingsplan. Een van de woningen wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. De beoogde herontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

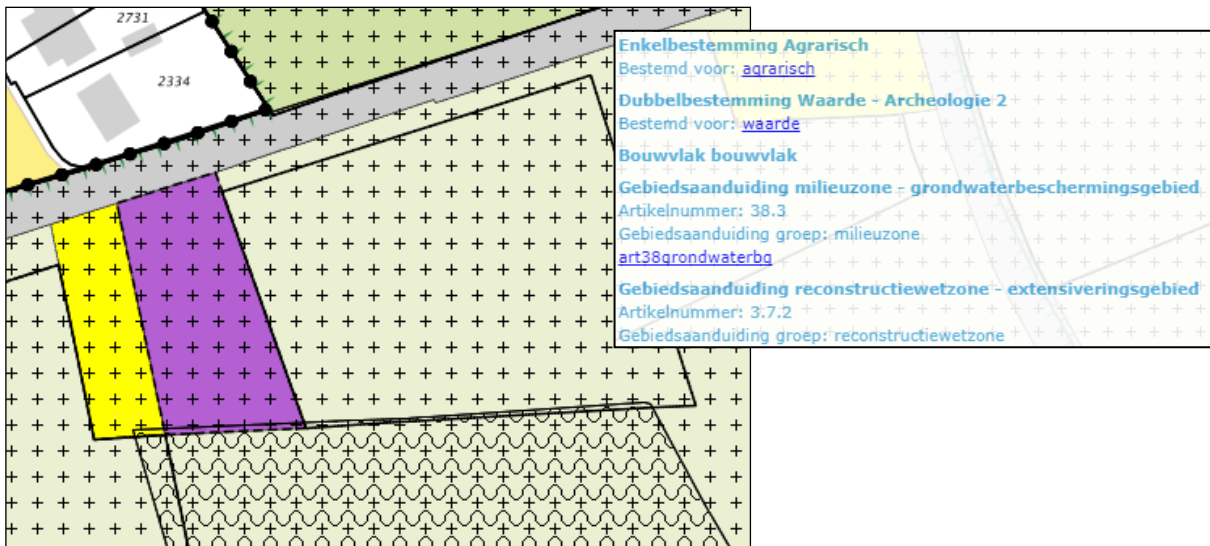
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaren' en 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'

Ter plaatse van het plangebied aan de Belversestraat is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' van de gemeente Haaren het vigerende bestemmingsplan. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' is in stand gebleven.

De gemeenteraad van Haaren heeft op 11 september 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 16 februari 2015 in werking getreden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' bevat een aantal aanpassingen ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' en op basis van recente inzichten.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en gedeeltelijk 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone'. Daarnaast valt het plangebied binnen de aanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Ter plaatse van het plangebied is tevens een bouwvlak opgenomen. Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' weergegeven.



Figuur 18: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is niet mogelijk op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

3.3.2 Structuurvisie Haaren

3.3.2.1 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.

3.3.2.2 Deel A

In deel A van de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities wat betreft 'omgevingskwaliteit' verwoord. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie heeft invloed op de omgevingskwaliteit. In de structuurvisie is aangegeven dat kleinschalige initiatieven die bijdragen aan het landschap specifieke aandacht van de gemeente vragen. Onder andere wordt ingegaan op de punten '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 milieucondities;
- Verkeersbewegingen en/of verkeerdruk;
- Aanbod van voorzieningen/woonfuncties;
- Bijdragen aan algehele omgevingskwaliteit;
- Nieuwe gebruiksfuncties binnen VAB-locaties;

Middels onderhavige ontwikkeling worden kansen benut ten aanzien van de omgevingskwaliteit, zowel binnen het plangebied als daarbuiten. Ter plaatse wordt voor een agrarische locatie, gelegen aansluitend aan de kern van Haaren, een passende herbestemming gevonden. Middels onderhavig bestemmingplan wordt een agrarische locatie herbestemd naar een drietal woonbestemmingen. Middels onderhavig bestemmingplan wordt een agrarische locatie herbestemd naar een drietal woonbestemmingen. Hoewel ter plaatse geen milieuvergunning meer aanwezig is, zal hierdoor de milieusituatie voor de (stedelijke) omgeving per saldo verbeteren. Bedrijven met (mogelijke) milieuhinder voor de omgeving zijn niet wenselijk binnen het bestaand stedelijk gebied en hebben hier derhalve ook geen of nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden. Het herbestemmen van het plangebied locatie heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Nieuwe bebouwing wordt opgericht op het voormalige agrarisch bouwvlak en wordt geclusterd. De woningen worden opgericht ter plaatse van reeds bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. De woningen worden daarmee niet dicht bij omliggende (agrarische) bedrijven gesitueerd dan bestaande woningen.

Conform de tabel 'Lijst van bestaande nevenfuncties', bijgesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', is ter plaatse van Belversestraat 4 een transportbedrijf toegestaan als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf. Middels de beoogde herontwikkeling komt deze nevenfunctie te vervallen. Daarbij komen op korte afstand van de kern ook vervoersbewegingen te

vervallen, wat leidt tot een positief effect met betrekking tot vervoersbewegingen, van onder andere zwaar materieel.

Tevens wordt binnen het plangebied een agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 1.100 m² gesaneerd. Dit draagt bij aan ontstening in de omgeving van de Belverse akkers en het beekdal van de Essche Stroom.

Onderhavig initiatief ziet toe op een maatwerk oplossing voor de locatie Belversestraat 4 en 4a. Ter plaatse wordt derhalve het dorps karakter actief versterkt door het bouwen van woningen op een geschikte locatie. De nieuw te realiseren woningen worden toegevoegd binnen het bestaand stedelijk gebied. Per saldo is sprake van een afname van verstening en een toename van ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Deze beplanting is tevens vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan, wat als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan. Ter plaatse worden twee nieuwe woningen gerealiseerd, waarbij één woning wordt opgericht binnen bestaande bebouwing. Daarmee wordt een nieuwe geschikte functie gevonden voor een VAB-locatie. De bestaande bebouwing wordt dusdanig gerevitaliseerd dat een levensloop bestendige woning wordt gecreëerd. Dit draagt bij aan een gevarieerd woningaanbod binnen de gemeente. Tevens wordt beoogd deze woning energieneutraal te realiseren.

Gesteld kan worden, dat het oprichten van twee vrijstaande woningen op ruime kavels, past binnen de ruimtelijke structuur van het historisch lint Belversestraat. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan een gevarieerd woningaanbod en de belevingswaarde van het lint Belversestraat.

Vrijkomende agrarische bebouwing

In de structuurvisie is aangegeven dat circa 60% van de agrariërs in de gemeente Haaren het agrarische bedrijf voor 2020 voorziet te 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 ontstenen; 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 woonfuncties te vestigen. Door de gemeente worden de volgende voorwaarden gesteld voor de vestiging van woonfuncties:

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

Een reguliere woonfunctie wordt gevestigd in de huidige bedrijfswoning op de locatie Belversestraat 4. Tevens wordt een nieuwe woonfunctie gerealiseerd in de huidige oranjerie. Er wordt geen nieuwe hoofdbebouwing opgericht ten behoeve van deze woning. Afgelopen jaren is reeds 2.200 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt ter plaatse van het plangebied. In samenhang met de realisatie van de nieuwe woningen wordt een stal van 1.100 m² gesaneerd. De vestiging van de woonfuncties heeft een kwaliteitsverbetering tot gevolg in de vorm van hergebruik van de oranjerie en de sanering van een stal met een oppervlakte van 1.100 m². Tevens wordt middels het herbestemmen van de locatie (eventuele) milieuhinder, aansluitend

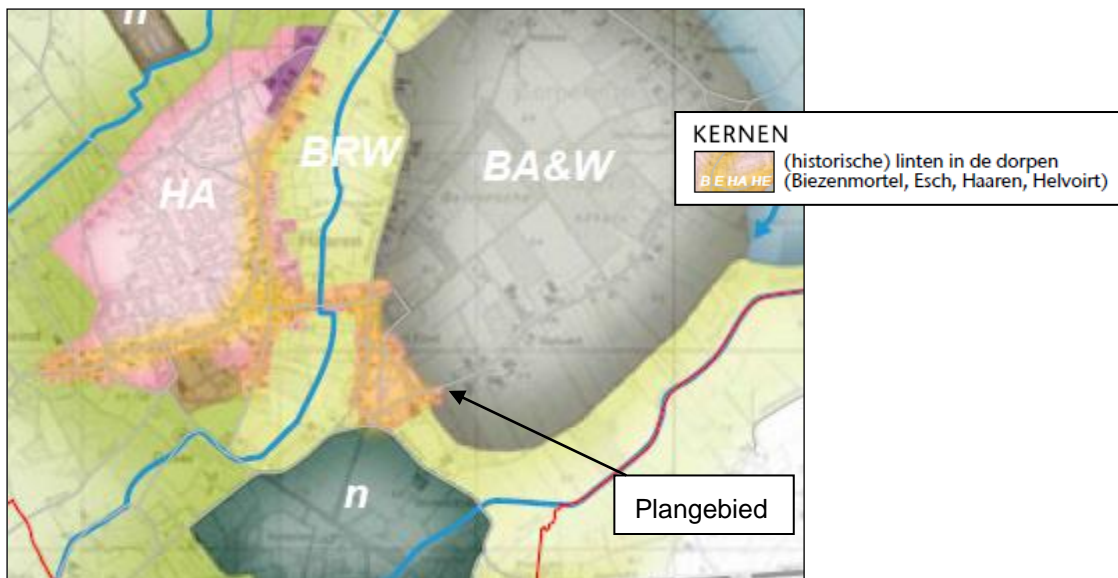
aan de bebouwde kom, weggenomen. Dit komt ten goede van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

- De mate van verstoring 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 het plangebied naar drie separate woonbestemmingen geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.

3.3.2.3 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 het plangebied is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede structuurvisiekaart met daarop het plangebied aangeduid

Het plangebied is op basis van de structuurvisiekaart gelegen aan een Historische lint in de kern 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. 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.”

Het herontwikkelen van het plangebied, waarbij een agrarische bestemming wordt omgeschakeld naar een drietal woonbestemmingen en een agrarisch bouwvlak vervalt is een passende ontwikkeling op basis van het Haarens Kwaliteitsmenu.

Het plangebied is gelegen binnen het historische lint 'Belversestraat'. De locatie is gelegen ten zuiden van het lint 'Eind'. Dergelijke linten bestaan voornamelijk uit overwegend vrijstaande woningen in een open ruime verkaveling met een groene inrichting, waarbij diepe groene voortuinen zorgen voor een ruim en groen straatbeeld. Inbreiding binnen het lint is mogelijk, mits ter plaatse behoud is van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en aangesloten wordt op het bebouwingsbeeld ter plaatse.

Voor wat betreft 'woongebieden' is in de structuurvisie opgenomen dat bij eventuele herstructurerings- of inbreidingsopgaven een ruime opzet als onderscheidend woonmilieu ten opzichte van de grotere omliggende gemeenten, gerespecteerd te worden. Woongebieden dienen een landelijke en groene uitstraling te hebben met een ruime opzet, voldoende openbare ruimte en een groen karakter. Sprake dient te zijn van een geleidelijke groene overgang en er dient een sterke relatie te zijn met het achterliggende landschap.

Middels onderhavige ontwikkeling worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd op ruimte kavels. De woningen worden opgericht op gepaste afstand tot de wegas en de woningen worden landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Ten oosten van de woningen blijven ruime zichtlijnen behouden richting het achterliggende landschap en de Essche stroom. In paragraaf 2.2.4 is het aspect beeldkwaliteit nader uitgewerkt.

3.3.3 Woonvisie 2017-2021

De gemeente Haaren heeft 1 juni 2017 de 'Woonvisie 2017 – 2021' vastgesteld. Deze woonvisie is opgesteld om vraag en aanbod op de woningmarkt, ook in de toekomst, zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen. Om doelen te bereiken wordt de focus in het woonbeleid gelegd op het creëren van een woonvoorraad die aansluit aan de woonbehoeften van de inwoners.

Voor wat betreft demografische ontwikkelingen kan worden gesteld dat de Haarens bevolking vergrijsst. Dit heeft twee oorzaken: er zijn steeds meer ouderen en inwoners worden gemiddeld steeds ouder, de zogenoemde 'dubbele vergrijzing'. Gezien de toenemende vergrijzing heeft dit de komende jaren invloed op de (gewenste) samenstelling van de woningvoorraad. Dit leidt er toe dat binnen de

gemeente meer vraag komt naar levensloop bestendige woningen. Middels onderhavige herontwikkeling wordt onder meer een levensloopbestendige woning gerealiseerd doormiddel van hergebruiken van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Tevens wordt met de realisatie van de woningen aandacht besteed aan het aspect 'duurzaamheid'. Beoogd wordt, wanneer economische haalbaar, energie neutrale woningen te realiseren.

Voor wat betreft de tweede woning geldt dat het toevoegen van een reguliere vrijstaande eengezinswoning in beginsel niet aansluit bij de woonvisie, gezien deze woning geen directe bijdrage levert aan een van de doelgroepen met een specifieke behoefte. Zoals echter ook al uit vorige paragraaf (Structuurvisie Haaren) blijkt, is hier sprake van maatwerk. De Woonvisie biedt beperkte ruimte om incidenteel mee te werken aan kleinschalige ontwikkelingen, die bijdragen aan het oplossen van knelpunten. In dit geval wordt een knelpunt opgelost, doordat op de plaats van de reguliere vrijstaande eengezinswoning agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd binnen een historisch lint van het stedelijk gebied van Haaren. De beoogde woning past qua omvang en verschijningsvorm in het lint 'Belversestraat'. Middels het saneren van overtollige bebouwing en het landschappelijk inpassen van de woning levert het initiatief een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.

In het kader van het provinciale beleid heeft gemeente Haaren in regionaal verband afspraken gemaakt over de kwantitatieve woningbehoefte in de regio en binnen de gemeente Haaren. Het toevoegen van twee wooneenheden binnen het bestaand stedelijk gebied past binnen de regionale afspraken over de kwantitatieve woningbehoefte. 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning 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.

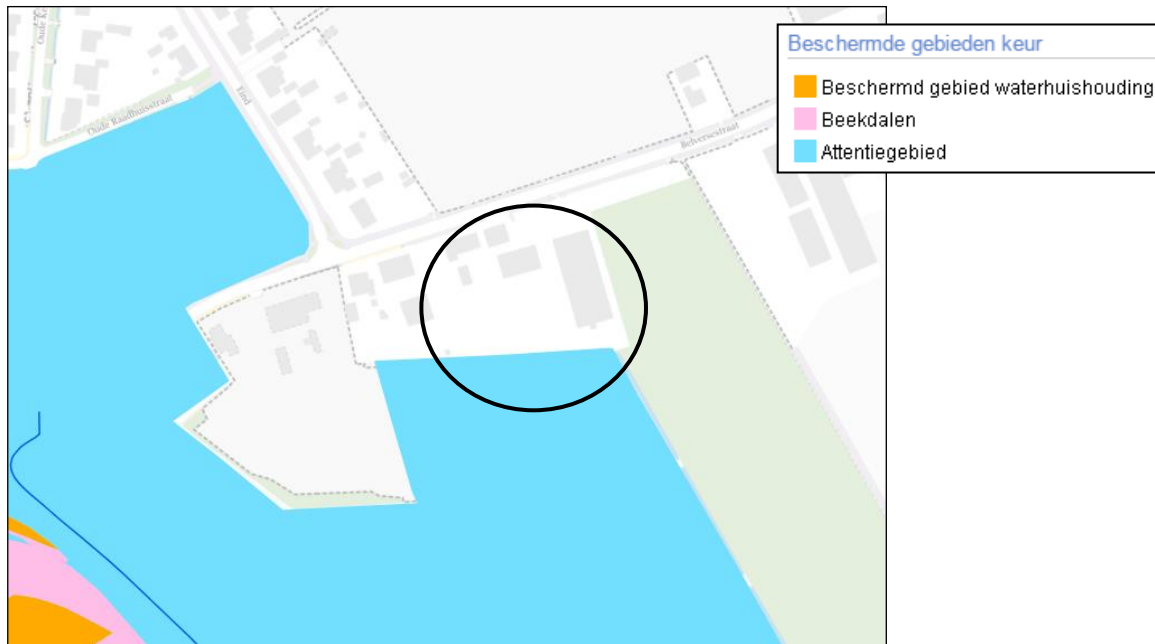
4.1.2 Relevant beleid waterschap De Dommel

4.1.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

4.1.2.2 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 gebied keur' weer.



Figuur 20: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur'

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd- of attentiegebied. Wel ligt direct ten zuiden van het plangebied een Attentiegebied. Voor attentiegebieden geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid conform het provinciaal beleid (Provinciaal Milieu- en Waterplan). Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid. Uitzonderingen zijn ingrepen die een dermate beperkt en tijdelijk effect hebben dat deze geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid, niet op zichzelf en ook niet cumulatief.

Aan het plangebied is gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' toegekend. In de regels van deze dubbelbestemming zijn regels gesteld welke een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied voorkomen. Middels het toekennen van deze dubbelbestemming aan het plangebied is geborgd dat de beoogde ontwikkelingen geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid.

4.1.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel 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.

4.1.2.4 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 sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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

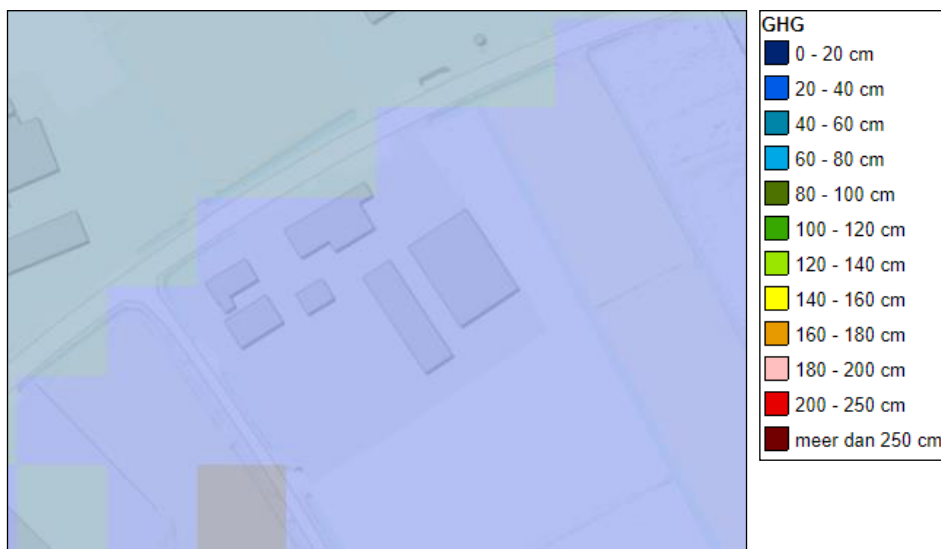
Onderhavig bestemmingsplan heeft een afname van verhard oppervlak tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling vindt sloop van 1.100 m² bedrijfsbebouwing plaats. Middels de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfswoning aan de Belversestraat 4 omgeschakeld naar een

reguliere burgerwoning. Tevens worden twee nieuwe woningen gerealiseerd, waarvan één binnen bestaande bebouwing. Voor de andere woning geldt een toename van verhard oppervlak van maximaal 200 m² voor het hoofdgebouw 100 m² voor het bijgebouw.

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

4.1.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen 20-40 cm-mv. Navolgend figuur geeft de GHG binnen het plangebied weer.



Figuur 21: GHG

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit enkeerdgronden; voedselrijk en vochtig zand (zEZ 23). De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen circa NAP +7,5 meter en NAP +7,8 meter. Het schone hemelwater dat valt op de nieuw opgerichte bebouwing en verharding wordt via (dak)goten en regenpijpen afgevoerd naar een (infiltratie)transportriool. Dit (infiltratie)transportriool dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit dit (infiltratie)transportriool kan het water worden afgevoerd naar een sloot aan de voorzijde van het plangebied.



Figuur 22: Mogelijkheid tot afkoppeling regenwater

4.1.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.1.5 Vuilwater

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

4.2 Ecologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 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 Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.2.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende 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 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer tot het plangebied. Door de ligging op dermate grote afstand, kan de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied geen invloed hebben op de aanwezige Natura 2000-gebieden 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 2 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.

Ter plaatse van het plangebied wordt een bedrijfswoning omgeschakeld naar een reguliere burgerwoning. Daarnaast worden twee extra woningen gerealiseerd. Daarvan wordt één woning wordt binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Tevens wordt een loods van circa 1.100 m² gesaneerd.

Middels het versterken van de reeds aanwezige landschappelijke inpassing ter plaatse zullen de foerageermogelijkheden van een groot aantal diersoorten toenemen. Dit komt ten goede aan de flora en faunawaarden in de directe omgeving.

Door Maasen Ecologisch Advies is voor zowel Belversestraat 4 als Belversestraat 4a een Quikscan flora en fauna uitgevoerd. Deze rapportages zijn als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. Navolgend worden de conclusies van deze onderzoeken weergegeven.

4.2.3.2 Samenvatting Quikscan flora en fauna Belversestraat 4

Samenvatting effectenbeoordeling:

"Natura 2000-gebied"

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000-gebied kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

NNN-gebied (voormalige EHS)

Er worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op een geruime afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Groenblauwe mantel

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied ecologische hoofdstructuur en de Groenblauwe mantel

Verbodsbepalingen uit Artikel 6 en 12 van de Verordening ruimte 2014 zijn daarom niet van toepassing op het plangebied. De voorgenomen ingrepen en ontwikkeling betekenen daarom geen overtreding van de regels die gesteld zijn voor het Attentiegebied ecologische hoofdstructuur en Groenblauwe mantel.

Soorten habitatrichtlijn

De enige soort die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied zijn geschikt zomerverblijfsmogelijkheden onder dakpannen en tussen houtwerk aanwezig en mogelijk geschikt winterverblijfsmogelijkheden in spouwen. Verwacht kan worden dat het plangebied van een gemiddelde betekenis is als foerageergebied van vleermuizen. Er ontbreken groenstructuren en andere elementen die van een bijzonder belang kunnen zijn voor de lokale staat van instandhouding van vleermuissoorten.

Soorten nationaal beschermd (geen vrijstelling)

Uit deze categorie kunnen verblijf en verblijfplekken van kleine marterachtigen niet geheel uitgesloten worden. Het zwaartepunt van hun verblijf wordt op het naburig terrein en binnen het plangebied op terreindelen buiten de invloed van de ingreep verwacht. Schade ten gevolge van de ingrepen wordt beperkt geacht en kan uitsluitend ontstaan door het ruimen van afval en opgeslagen materialen. Om schade te voorkomen zijn afdoende maatregelen mogelijk en voor mitigatie zijn goede voorwaarden aanwezig.

Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels

Niet geheel uitgesloten kunnen worden verblijfplekken van vleermuizen en kleine marterachtigen. Vastgesteld werd een kleine nestkolonie van Huismussen. Deze nestkolonie ligt buiten de directe fysieke invloedssfeer van de voorgenomen ingrepen en blijft intact. Wel is verstoring mogelijk indien onzorgvuldig te werk wordt gegaan met bouwverlichting en geluidsoverlast.

Beschermde houtopstanden

De ingrepen hebben geen betrekking op beschermde houtopstanden.

Overtredingen en vervolgstappen

Mogelijke effecten en overtredingen

- *Door ingrepen aan de bebouwing die de orangerie betreft kan schade aan verblijfplekken van vleermuizen onder dakpannen en tussen houtwerk niet uitgesloten worden (schade aan verblijfplekken in spouwmuren is afhankelijk in hoeverre deze onderdeel zijn van de ingreep), wat een overtreding van artikel Wnb 3.5 lid 2 en 4 betekent.*
- *Vaste verblijfplekken van Huismussen kunnen verstoord worden ten gevolge van de uitvoering van de ingrepen, maar ondervinden daarvan geen directe fysieke schade. Deze verstoring betekent een overtreding van artikel Art 3.5 lid 2.*
- *Niet geheel uitgesloten kan worden dat ten gevolge van ingrepen bij herinrichting van terreindelen verblijfplekken van kleine marterachtigen aangetast worden; dit betekent een overtreding van Wnb artikel 3.10 lid 1b.*
- *Indien onvoldoende de zorgplicht in acht wordt genomen waardoor onnodig verwonding en doden van een aantal soorten kleine zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt plaats vindt, is dit een overtreding van artikel Wnb artikel 1.11. Inzake de zorgplicht.*

Vervolgstappen en ontheffing

- *Om verblijfplekken van vleermuizen geheel uit te sluiten en om vast te stellen of een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is een vervolgonderzoek nodig dat uitgevoerd dient te worden naar het Protocol Vleermuizen 2017 van het Netwerk Groene bureaus.*
- *Om relatief kleine kans van schade aan verblijfplekken van kleine marterachtigen en verstoring van broedende Huismussen te voorkomen zijn afdoende maatregelen mogelijk. De voorgenomen inrichting betekenen geen verlies van het functioneel leefgebied voor deze soorten. Het herinrichtingsplan betekent in veel opzichten en verbetering van dat leefgebied. Indien de bijzondere voorzorgsmaatregelen zoals die in het volgende hoofdstuk worden gegeven in acht worden genomen is geen vervolgonderzoek en ontheffingsaanvraag noodzakelijk.*
- *Als de algemene voorzorgsmaatregelen in het volgende hoofdstuk in acht worden genomen wordt geen verder overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.*

Samenvatting

Binnen het kader van het veldonderzoek op de locatie Belversestraat 4 – Orangerie - is de aanwezigheid van verblijfplekken van vleermuizen en kleine marterachtigen niet aangetoond, noch sporen aangetroffen. Binnen het plangebied maar buiten de directe invloedssfeer van de voorgenomen ingrepen zijn jaarrond beschermde verblijfplekken van Huismussen aanwezig die verstoord kunnen worden indien onzorgvuldig te werk wordt gegaan. Indien de bijzondere voorzorgsmaatregelen die hoofdstuk 6 geeft in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft Huismussen en kleine marterachtigen.

4.2.3.3 Samenvatting Quikscan flora en fauna Belversestraat 4a

Samenvatting effectenbeoordeling:

“Gebiedsbescherming:

Natura 2000-gebied

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de ontwikkeling en ligging op geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied uitgesloten worden. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN -gebied (voormalige EHS)

Op NNN-gebied worden geen negatieve invloeden verwacht gelet op de afstand, schaal en aard van ontwikkelingen. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming:

De enige soort die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en binnen het plangebied is waargenomen is de Gewone dwergvleermuis. Er werden uitsluitend doortrekkende exemplaren vastgesteld, waarbij geen foeragegedrag werd vastgesteld. Het onderzoek leverde geen aanwijzingen van aanwezigheid van verblijfplekken. Toegankelijke geschikte verblijfsmogelijkheden voor zowel als zomer- en winterverblijf zijn binnen het plangebied zeer beperkt *aanwezig.*

Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Alleen verblijfplekken van kleine marterachtigen, in het bijzonder wezel en bunzing, kunnen niet geheel uitgesloten worden. Deze kunnen vooral verwacht worden buiten het gebouw tussen de opgeslagen en gedumpte materialen en begroeiing aan de achtergevel van de stal.

Er werden binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan geen verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt vastgesteld. Deze worden niet direct verwacht, maar kunnen ook niet geheel uitgesloten worden.

Verwacht worden een aantal andere beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Op basis van het huidig landelijk verspreidingsbeeld en afwezigheid van duidelijke sporen kan de aanwezigheid van de Steenmarter als niet waarschijnlijk geacht worden.

Concluderend kan gesteld worden dat het plangebied als gevolg van zijn huidige inrichting een lage natuurwaarde biedt. Indien een aantal voorzorgmaatregelen in acht worden genomen worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Nooit geheel uitgesloten kunnen worden een aantal algemene soorten zoogdieren die als uitgesproken cultuurvolger gelden als Huisspitsmuis, Bosmuis, Veldmuis en Egel. Deze kunnen zich zowel binnenpands als rond het gebouw ophouden. Ook buiten de bebouwing en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen een aantal amfibieën, in het bijzonder de Gewone

pad, waarvoor een vrijstelling geldt verwacht worden. Voor al deze soorten is slechts de zorgplicht van toepassing, d.w.z. dat onnodig doden of verwonden vermeden dient te worden.”

Samenvattend

Indien de hiervoor genoemde aanbevelingen en voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, worden ten gevolge van voorgenomen ingrepen en herontwikkeling van het plangebied geen negatieve effecten verwacht op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten en hun leefgebied. Ontheffingsaanvraag is alleen noodzakelijk indien vervolg onderzoek jaarrond beschermde verblijfplekken vast stelt en genoemde voorzorgsmaatregelen niet in acht kunnen worden genomen.”

4.2.4 Beoordeling QuickScan flora en fauna

Beide Quikscans flora en fauna, uitgevoerd door Maasen Ecologisch Advies zijn getoetst door Omgevingsdienst Brabant Noord. Uit de beoordeling van de betreffende onderzoeken blijkt dat er onvoldoende zekerheid kon worden gegeven of ontheffing verleend kon worden in het kader van de Wet natuurbescherming en dat vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Initiatiefnemers hebben derhalve vervolgonderzoeken laten uitvoeren naar de flora- en faunawaarden. Dit aanvullende onderzoek heeft betrekking op het gehele plangebied. Het aanvullende faunaonderzoek heeft betrekking op vleermuizen, huismussen en florawaarden.

Het aanvullend onderzoek heeft in de tussenliggende periode tussen de ontwerpfase en voor vaststelling van het bestemmingsplan plaatsgevonden, te weten half mei t/m half juli en half augustus t/m eind september. In navolgende paragraaf worden de conclusies van beide vervolgonderzoeken weergegeven. Beide aanvullende onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd bij onderhavig bestemmingsplan.

4.2.5 Aanvullend onderzoek flora en fauna

4.2.5.1 Onderzoek naar vleermuizen en huismussen

Samenvatting onderzoek:

“Toetsing Wet natuurbescherming

Vleermuizen

In de Wet natuurbescherming (artikel 3.5, lid 4) is het verboden om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen te beschadigen of te vernielen. In het plangebied zijn geen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er zijn vanuit de bebouwing geen uitvliegende of invliegende vleermuizen waargenomen en van zwermgedrag is eveneens geen sprake. Noch wordt functioneel leefgebied aangetast dat van belang is voor behoud van verblijfplekken. Op basis van het nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot vernietiging, aantasting of verstoring van (beschermde) verblijfplaatsen of individuen. Er is daarom geen sprake van een overtreding van de in de Wet natuurbescherming gestelde verbodsbepalingen wat betreft vleermuizen.

Huismussen

In de Wet natuurbescherming (artikel 3.1, lid 2) is het verboden om jaarrond beschermde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van Huismussen te beschadigen of te vernielen. De voorgenomen ingrepen betekenen geen directe fysieke aantasting van de verblijfplekken, noch van

functionele leefomgeving die nodig is om die verblijfplekken in stand te houden. Een overtreding van artikel 3.5 lid 2 wordt niet verwacht. Wel kunnen verblijfplekken en broedende Huismussen als gevolg van werkzaamheden verstoord worden. Dit betekent in het geval van de Huismus een overtreding van artikel 3.1 lid 4 en 5. Een overtreding van dit artikel kan voorkomen worden door in het volgende hoofdstuk genoemde voorzorgsmaatregelen in acht te nemen, waarvan de belangrijkste is om de uitvoering van de meest verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen van de Huismus uit te voeren. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk.

Samenvatting

Indien de voorzorgsmaatregelen die in paragraaf 7.1 genoemd worden in acht worden genomen vindt geen overtreding van de Wet natuurbescherming plaats en is een ontheffingsaanvraag van Wn Artikel 4.1 lid 4 en 5 niet noodzakelijk.

Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.2.5.2 Flora-onderzoek Belversestraat 4 en 4a te Haaren

Samenvatting onderzoek:

Beantwoording onderzoeksvragen

“Om na te gaan of door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming al dan niet overtreden worden, worden de onderzoeksvragen onderstaand beantwoord.

- *Zijn in het plangebied beschermde vaatplanten aanwezig?
Nee, er zijn geen beschermde soorten vaatplanten aanwezig. Op basis van de terreingesteldheid worden deze ook niet verwacht.*
- *Ondervinden aanwezige beschermde vaatplanten negatieve effecten van de voorgenomen ruimtelijke ingreep en de benodigde werkzaamheden?
Nee.*
- *Is het mogelijk om optredende negatieve effecten op beschermde vaatplanten te mitigeren?
Zo ja, op welke wijze dient dit te geschieden?
Het is niet nodig negatieve effecten te mitigeren.*
- *Is het noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen?
Nee, met betrekking tot vaatplanten is het niet noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen.*

Conclusie

In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn enkel algemene vaatplanten waargenomen bij twee onderzoeken in geschikte periodes, er zijn geen beschermde of rode lijst soorten waargenomen. Tevens is er geen indicatie om beschermde of rode lijst soorten op de planlocatie op korte termijn te verwachten. Negatieve effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op beschermde flora zijn uitgesloten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.2.6 Conclusie

Het aanvullend onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied leidt niet tot aantasting van flora en fauna en is derhalve geen bezwaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

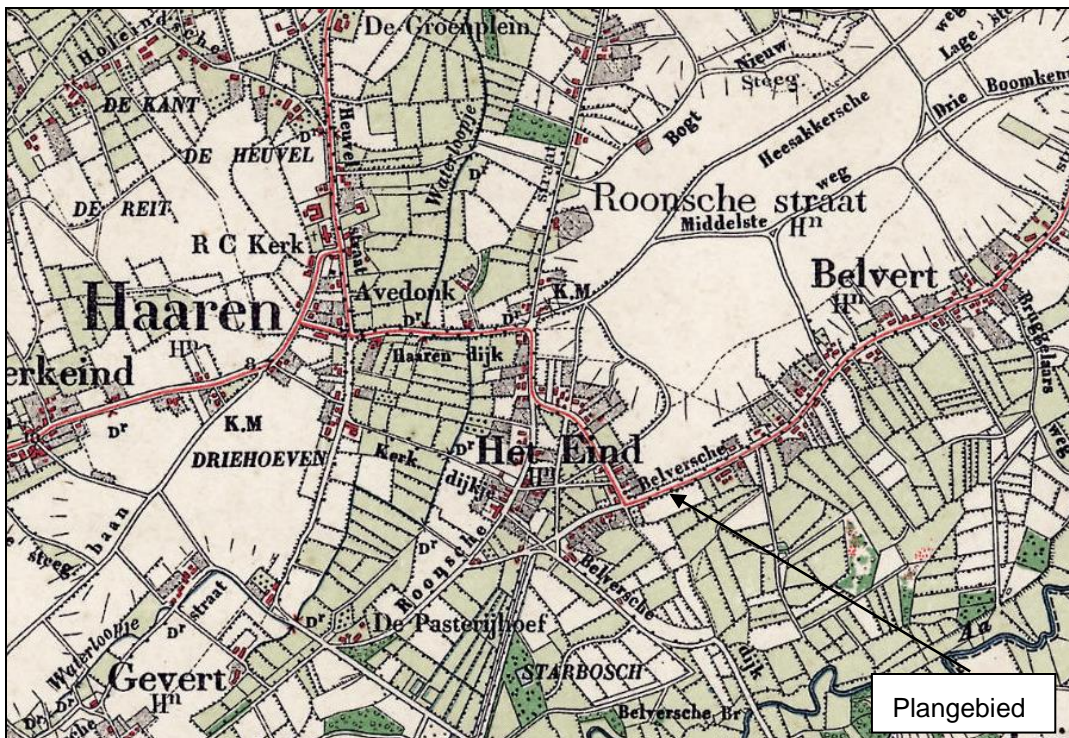
4.3.1 Cultuurhistorie

4.3.1.1 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.

Het plangebied is ten zuidoosten van het vroegere gehucht Eind gelegen. De Belversestraat, waaraan het plangebied is gelegen vormt de verbindingsweg tussen de kernen Haaren en Esch. Aan deze weg was in de periode rond 1900 reeds op frequente schaal bebouwing aanwezig. Navolgende figuur geeft een historische kaart uit de periode rond 1900 weer, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Historische kaart 1900

4.3.1.2 Cultuurhistorische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is op basis van deze kaart gelegen in regio Meierij.

Het plangebied is eveneens gelegen aan de Belversestraat, welke het buurtschap 't Eind verbindt met Belvert. Belvert betreft een langgerekte akkernederzetting evenwijdig aan de Essche Stroom. Het betreft een bochtig verlopende straat met restanten laanbeplanting (onder andere beuk) te midden van een oud akkercomplex. De merendeels agrarische bebouwing ligt veelal verwijderd van de straat, voorzien van soms omhaagde voortuinen en erven met bijgebouwen, in enkele gevallen in concentraties van enkele boerderijen. De bebouwing bestaat deels uit veelal evenwijdig aan de weg geplaatste langgevelboerderijen (circa 1750-1920) en enkele woonhuizen (circa 1850-1920). Ondanks de nog redelijk gave structuur is het aanzicht van de nederzetting ingrijpend gewijzigd door vele nieuwe toevoegingen. De Belversestraat betreft een lijn van redelijk hoge waarde.

Ter plaatse van het plangebied is een cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur aanwezig. Deze blijft middels de beoogde herontwikkeling behouden. Voor één van de beoogde nieuwe woningen wordt de oranjerie omgeschakeld naar een levensloopbestendige woning. Deze ontwikkeling leidt tot een afname van versterking van circa 100 m². Op het oostelijk deel van de locatie wordt tevens een melkveestal gesaneerd van 1.100 m². Onderhavige ontwikkelingen leveren een positieve bijdrage aan het historisch lint en de zichtbaarheid van de verkavelingsstructuur.

4.3.2 Archeologie

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 Archeologiebeleid Haaren

Ter plaatse van het plangebied wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een reguliere burgerwoning. In samenhang hiermee wordt beoogd twee woningen toe te voegen ten oosten van de bestaande bedrijfswoning. Een van deze twee woningen wordt toegevoegd binnen bestaande bebouwing. Derhalve vinden ten behoeve van deze ontwikkeling geen bodemverstoringen plaats. De tweede woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de bestaande koeienstal. 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. In de beoogde situatie is op de locatie van de huidige koeienstal, een bouwvlak voorzien ten behoeve van de realisatie van een woning. 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

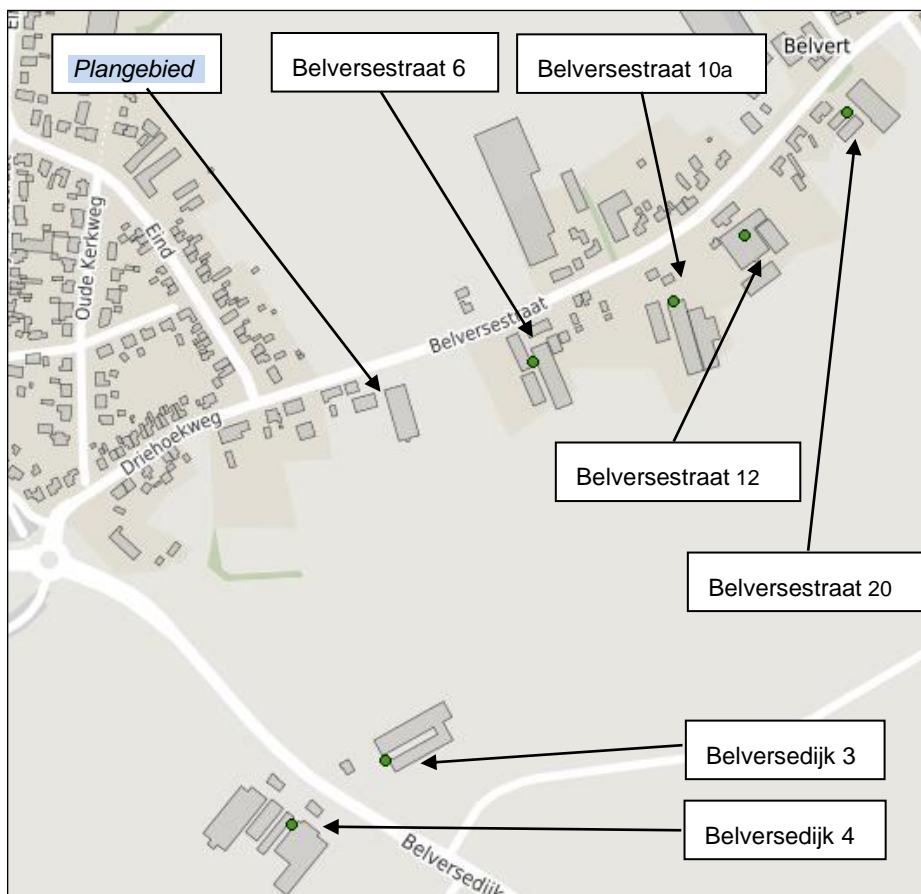
de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woning te worden getoetst of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, dan wel bouwen onder archeologisch toezicht noodzakelijk is.

De Belverse akkers, gelegen aan de overzijde van de Belversestraat zijn aangemerkt als 'terrein van zeer hoge archeologische waarde'. Ter plaatse zijn sporen gevonden van bewoning uit de steentijd tot en met de late middeleeuwen. Uit onderzoek van RAAP in 2000 blijkt dat op het terrein resten aanwezig zijn uit diverse perioden. Middels onderhavige herontwikkeling wordt de cultuurhistorische waarde van dit terrein niet aangetast.

4.4 Agrarische bedrijvigheid

4.4.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied, aan de Belversestraat, is een aantal agrarische bedrijven gelegen. Deze omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde herontwikkeling. Andersom mag de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden. Ter plaatse moet eveneens een goed woon- en leefklimaat kunnen worden gewaarborgd. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de provinciale veehouderijbedrijvenkaart waarop de omliggende veehouderijen inzichtelijk zijn gemaakt.



Figuur 24: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieraantallen vergund:

VASTGESTELD

5076 PX, Belversestraat 6, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 16-06-2009
 RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e 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		bedrijf	12,35	90	1112	0	108	0	11
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	87	383	0	22	0	3
Totalen						177	1495	0	130	0	14

Figuur 25: Vergunde dieren aantallen Belversestraat 6 te Haaren (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5076 PX, Belversestraat 10A, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 29-03-2007
 RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e 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	1,90	837	1590	279	91	15735,60	16
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100		bedrijf	0,80	145	116	0	0	1638,50	1
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100		bedrijf	0,20	40	8	0	0	228	0
Totalen						1022	1714	279	91	17602,10	17

Figuur 26: Vergunde dieren aantallen Belversestraat 10a te Haaren (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5076 PX, Belversestraat 12, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 21-01-2014
 RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e 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	A1.13		bedrijf	7	71	497	0	85	0	11
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	70	865	0	84	0	8
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	70	910	0	84	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	136	598	0	34	0	5
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100		bedrijf	3,10	2	6	0	3	0	0
Totalen						349	2876	0	290	0	34

Figuur 27: Vergunde dieren aantallen Belversestraat 12 te Haaren (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5076 PX, Belversestraat 20, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 02-03-2011
 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	116	1392	0	140	0	14
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	51	224	0	13	0	2
Totalen						167	1616	0	153	0	16		

Figuur 28: Vergunde dieren aantallen Belversestraat 20 te Haaren (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5076 RC, Belversedijk 3, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 27-12-2016
RAV-tabelversie: RAV 2016-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	2e 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)	
Dier cat	Omschrijving											
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.13		bedrijf	0,20	1302	260	59	10	7030,80	73	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4		bedrijf	0,10	432	43	20	0	518,40	6	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	160	110	15	0	1248	12	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.14		bedrijf	2,90	16	46	7	4	446,40	3	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	56	465	37	15	1562,40	9	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4		bedrijf	0,63	237	149	56	62	663,60	8	
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4		bedrijf	0,83	2	2	1	1	9,40	0	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100		bedrijf		3	112	336	112	5	2576	17
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf		5	51	255	0	75	0	0
Totalen						2368	1666	307	172	14055,00	128	

Figuur 29: Vergunde dieraantallen Belversedijk 3 te Haaren (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5076 RC, Belversedijk 4, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 28-02-2017
RAV-tabelversie: RAV 2016-2
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	2e 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)
Dier cat	Omschrijving										
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.4		bedrijf	9,20	108	994	0	130	0	16
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.28		bedrijf	7,70	60	462	0	72	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	74	326	0	19	0	3
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		stal 5	4,50	317	1427	317	14	7291	49
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4		stal 6	0,45	1200	540	857	52	6960	37
Totalen						1759	3749	1174	287	14251	114

Figuur 30: Vergunde dieraantallen Belversedijk 4 te Haaren (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

4.4.2 Wet geurhinder en veehouderij

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 voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Haaren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld.

De gemeenteraad van de gemeente Haaren heeft op 4 februari 2010 in aanvulling op de Wgv de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Haaren 2010' vastgesteld. Overeenkomstig aan de Wgv bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object 14 odour units.

Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 50 meter. In de bebouwde kom van de gemeente Haaren, geldt de volgende andere afstand. Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 50 meter voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 56 stuks dieren waarvoor vaste afstanden gelden. De afstand bedraagt 100 meter voor bedrijven vanaf een omvang van 126 stuks dieren waarvoor vaste afstanden gelden. In de gemeentelijke geurverordening is een kaartbeeld opgenomen met een begrenzing voor de kernen. Deze begrenzing is gehanteerd voor de beoordeling van de ligging van het plangebied al of niet in de bebouwde kom is gelegen. Op basis van de kaart behorende bij de geurverordening wordt duidelijk dat de locaties Belversestraat 4 en 4a zijn gelegen buiten de kern en daarmee buiten de bebouwde kom.

Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. Artikel 3, derde lid Wgv stelt dat het Artikel 3, lid 2 van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is. De nieuw te realiseren woningen ter plaatse van het plangebied zijn gelegen op een agrarisch bouwvlak dat in gebruik was als veehouderij, welke geheel buiten werking is gesteld en waarvan de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Op grond van artikel 3 Wgv dient derhalve een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderij.

De veehouderij aan de Belversestraat 6 is de dichtst bij gelegen veehouderij. Het betreft een melkrundveehouderijbedrijf met enkel dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld en waarvoor derhalve een vaste afstand geldt. Voor woningen buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 50 meter. Het agrarisch bouwvlak van het melkveehouderijbedrijf is gelegen op 61 meter tot het plangebied. De beide nieuwe woningen worden dan ook niet opgericht binnen de huidige geurcontour van 50 meter vanaf het dichtstbij gelegen emissiepunt. Bij een verdere benutting van het bouwvlak door de veehouderij zal dit eveneens niet tot overschrijding van de contour leiden. In de volgende paragraaf wordt aangetoond dat de beide woningen op grond van een berekening van de achtergrondbelasting eveneens zijn toegestaan.

4.4.3 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. In dit geval kan op basis van de berekening van de achtergrondbelasting gesteld worden dat de voorgrondbelasting lager zal zijn dan 14 oue/m^3 en dat daarmee het woon- en leefklimaat ten aanzien van de voorgrondbelasting aanvaardbaar zal zijn.

4.4.4 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 en de gemeente Boxtel ingevoerd. Binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied zijn op het grondgebied van gemeente Oisterwijk geen veehouderijbedrijven gelegen. De invoergegevens van de veehouderijbedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (Juli 2018). Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor het plangebied weer.

Rasterpunt linksonder x: 144754 m

Rasterpunt linksonder y: 400720 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	144731	400785	20.000	1,956
1002	144827	400816	20.000	2,456
1003	144855	400726	20.000	2,723
1004	144754	400720	20.000	2,214

Tabel 1: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied bedraagt de maximale achtergrondbelasting $2,7 \text{ oue/m}^3$. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderijen is er ter plaatse van het plangebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat, zoals valt op te maken uit onderstaande tabel.

Milieukwaliteit	Kans op geurhinder (%)	voorgndbelasting oue/m ³	achtergrondbelasting oue/m ³
zeer goed	< 5	< 1,5	< 3
goed	5 - 10	1,5 - 3,7	3 - 7
redelijk goed	10 - 15 (12)	3,7 - 6,5 (5)	7 - 13 (10)
matig	15 - 20 (16)	6,5 - 10 (7)	13 - 20 (14)
tamelijk slecht	20 - 25 (20)	10 - 14 (10)	20 - 28 (20)
slecht	25 - 30	14 - 19	28 - 38
zeer slecht	30 - 35	19 - 25	38 - 50
extreem slecht	> 35	> 25	> 50

Tabel 2: De achtergrondbelasting in verband gebracht met de mogelijke kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat. Dit is een samenvatting van bijlage 6 en 7 van de handreiking bij de Wgv

4.4.5 Evaluatie geurverwijdering door luchtwassystemen bij stallen

Uit een onderzoek naar de werking van luchtwassers komt naar voren dat het rendement van combi-luchtwassers lager is dan verwacht. Dat is gebleken uit een praktijksteekproef uitgevoerd door Wageningen Livestock Research in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Uit het onderzoek (Evaluatie geurverwijdering door luchtwassystemen bij stallen) bleek dat de gemiddelde geur- en ammoniakrendementen bij chemische en biologische luchtwassers dicht in de buurt lagen van de waarden die in de regelgeving worden gehanteerd. Voor de combi-wassers bedroeg de gemiddelde geurverwijdering met 40% echter slechts de helft van het verwachte reductieniveau (81%). Het tegenvallende rendement van luchtwassers zal niet leiden tot een andere conclusie in het kader van de achtergrondbelasting. Het herberekenen van de achtergrondbelasting is op dit moment niet mogelijk omdat er nog geen nieuwe emissiefactoren bekend zijn.

4.4.6 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijbedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen het plangebied en de overige omliggende veehouderijen zijn reeds woonbestemmingen gelegen. Het bouwvlak van de veehouderij aan de Belversestraat 6 ligt op een afstand van meer dan 60 meter tot het plangebied. De omliggende veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

4.5 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

4.5.1 Endotoxine

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. Op 7 juli 2016 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.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.5.2 Geitenhouderijen

4.5.2.1 Inleiding

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Haaren zijn vijf geitenhouderijen aanwezig. Van deze bedrijven is één veehouderijbedrijf 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. Gemeente Haaren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

4.5.2.2 Geitenhouderij Belversestraat 10a

Op circa 200 meter ten oosten van het plangebied is een geitenhouderij gelegen. De geitenhouderij is gelegen aan Belversestraat 10a, navolgend wordt de actueel vergunde situatie van de veehouderij weergegeven.

5076 PX, Belversestraat 10A, HAAREN, HAAREN

Beschikingsdatum: 29-03-2007
 RAV-tabelversie: RAV 2006-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e 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	1,90	837	1590	279	91	15735,60	16
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100		bedrijf	0,80	145	116	0	0	1638,50	1
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100		bedrijf	0,20	40	8	0	0	228	0
Totalen						1022	1714	279	91	17602,10	17

Figuur 31: Actueel vergunde situatie Belversestraat 10a (Bron: Web BVB-Brabant)

4.5.2.3 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.

4.5.2.4 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. Gemeente Haaren 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.

4.5.2.5 Toetsing

Uit het VGO-onderzoek komt naar voren dat de longfunctie van mensen die in de buurt van veehouderijen wonen verminderd kan zijn. Deze vermindering wordt echter voornamelijk gevonden als er veel veehouderijen in de buurt zijn, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Dit verband hangt niet duidelijk samen met het type veehouderij. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn 8 veehouderijbedrijven gelegen. Van deze 8 veehouderijbedrijven kunnen slechts vier bedrijven worden aangemerkt als zijnde een intensieve veehouderij. De intensieve veehouderijbedrijven betreffen allen varkensbedrijven. In de omgeving van het plangebied zijn geen pluimveebedrijven gesitueerd. Van varkensbedrijven is bekend dat deze in een vele mindere mate bedrijven aan de uitstoot en verspreiding van endotoxinen dan pluimveebedrijven.

Aan Belversestraat 10a worden geiten gehouden. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 220 meter vanaf het plangebied. Op de overige veehouderijbedrijven wordt melkvee gehouden en deze bedrijven worden derhalve niet gekenmerkt als zijnde een intensieve veehouderij. Verondersteld wordt dat gezondheidsrisico's afkomstig van intensieve veehouderijbedrijven, vanwege verhoogde endotoxine en fijnstof concentraties, groter zijn dan bij grondgebonden melkveehouderijbedrijven.

Tevens komt uit het rapport naar voren dat het niet mogelijk is om een veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

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

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

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

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

Ter plaatse worden slechts twee nieuwe woningen beoogd. De woningen liggen binnen het bestaand stedelijk gebied, dat primair bedoeld is voor het opvangen van woningbouw. In samenhang met deze ontwikkeling wordt de agrarische bestemming wegbestemd. Hoewel er geen milieuvergunning meer aanwezig is, zal hierdoor de milieusituatie voor de (stedelijke) omgeving per saldo verbeteren. Bedrijven met (mogelijke) milieuhinder voor de omgeving zijn niet wenselijk binnen het bestaand stedelijk gebied en hebben hier ook geen ontwikkelingsmogelijkheden. In de structuurvisie wordt benoemd dat het bestaand stedelijk gebied van de dorpen in de gemeente Haaren geen agrarische bedrijfsomgeving is. Herstructurering naar een woonfunctie is daarom een logische en wenselijke stap gelet op het woon- en leefklimaat van de omgeving. 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 worden ten aanzien van dit bestemmingsplan.

4.5.2.6 Conclusie

Middels onderhavig plan worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit past binnen de strekking van de 'niet-in-betekenende-mate' (nibm). De beoogde nieuwe woningen worden opgericht ten zuidwesten van het geitenbedrijf aan Belversestraat 10a. De overwegende windrichting in Nederland betreft het 'zuidwest'. Daardoor begeeft de (geur)emissie zich in overwegende mate weg van het plangebied.

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 op het agrarisch bouwvlak, ter plaatse van reeds bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. De ontwikkeling voorziet daarmee in een afronding van de dorpskern.

Tevens wordt middels de beoogde herontwikkeling een agrarische functie aansluitend aan de kern 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. Per saldo draagt onderhavige herontwikkeling bij aan een verbetering op het gebied van milieubelasting en de stedenbouwkundige situatie. Bovendien is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

4.5.3 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzoning

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 spuitvloei stof 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. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden in de omgeving van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan eveneens niet aangeduid als boomteelontwikkelingsgebied en zijn derhalve niet specifiek aangewezen voor de ontwikkeling van de boomteeltsector.

De gronden ten oosten van het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Binnen een straal van 50 meter rondom de woning zal geen teelt plaatsvinden. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Niet-agrarische bedrijvigheid

4.6.1 Inleiding

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

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

4.6.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarische bedrijfsbestemming aanwezig. Op basis van de VNG-publicatie is voor deze bedrijfsbestemming nagegaan met welke richtafstand rekening gehouden dient te worden.

Ten westen van het plangebied is een houtbewerkingsbedrijf gevestigd met een maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen van 918 m². Ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' vallen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse, op grond van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', in milieucategorie 2. Derhalve geldt een vaste afstand van 30 meter. Binnen deze afstand worden geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

4.7 Geluid

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

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage betreffende dit onderzoek d.d. 16 maart 2018 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de samenvatting en conclusies uit de rapportage weergegeven.

“In opdracht van de initiatiefnemers is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde herontwikkeling en nieuwbouw aan Belversestraat 4 en 4a te Haaren. Het plan betreft de toevoeging van twee extra woningen ten oosten van Belversestraat 4. Ten behoeve van één van de nieuwe woningen zal de bestaande oranjerie worden omgeschakeld naar een reguliere woning. De tweede woning wordt gerealiseerd op het naastgelegen perceel D 2417. Het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Belversestraat (gedeelte met een snelheidsregime van 60 km/uur). Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij 30 km/uur wegen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting ten gevolge van de wegen Belversestraat (gedeelte met een snelheidsregime van 30 km/uur), Eind en Driehoekweg inzichtelijk gemaakt.

Voor de 30 km/uur wegen Eind, Driehoekweg en het gedeelte van de Belversestraat met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel overschrijdt.

Voor het gezoneerde deel van de Belversestraat (snelheidsregime van 60 km/uur) geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Aangezien er voor onderhavige woningen geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

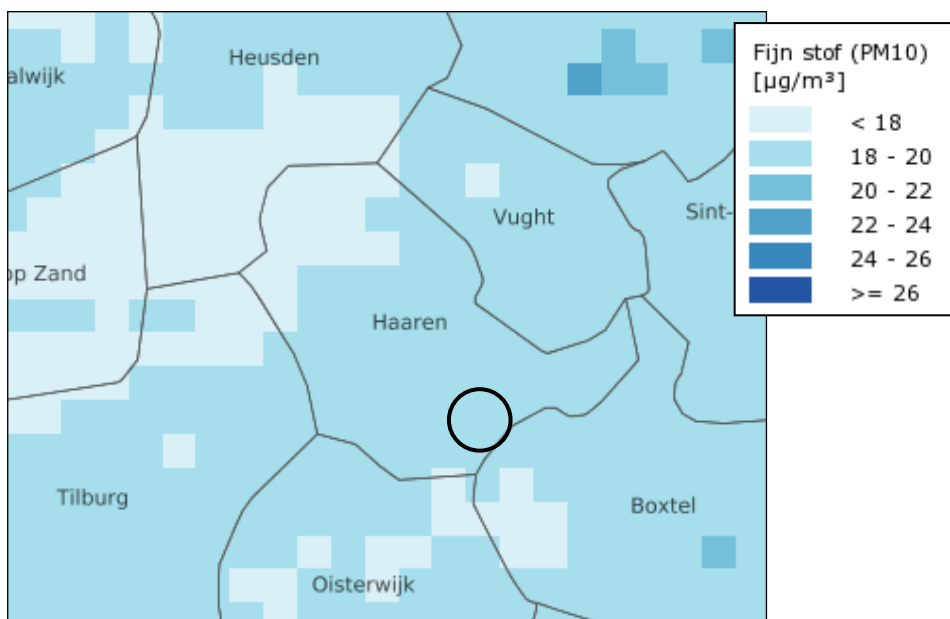
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de

'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 slechts de bouw van twee woningen en de omzetting van de bedrijfswoning aan Belversestraat 4 in een burgerwoning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

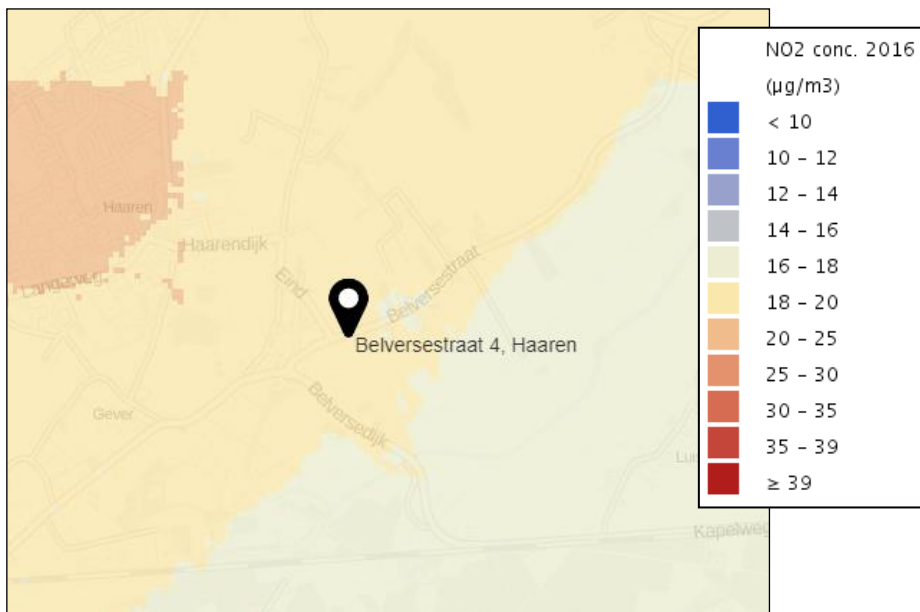
4.8.2 Luchtkwaliteit plangebied

In Nederland is een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm is gelegen. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie van fijnstof niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan 50 µg/m³. Voor het jaargemiddelde geldt een norm van 40 µg/m³. Navolgende figuur geeft de gemiddelde concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied (2017) weer.



Figuur 32: Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) (Plangebied ter plaatse van de zwarte cirkel)

De concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt gemiddeld 18 - 20 µg/m³. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40 µg/m³. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.



Figuur 33: berekende stikstofdioxide concentraties in de omgeving van het plangebied (Bron: www.atlasleefomgeving.nl 2016)

De luchtkwaliteit voor stikstof is te kwalificeren als 'goed'. Ter plaatse van het plangebied is sprake van 18-20 µg/m³. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van stikstof geen bezwaar.

4.9 Bodemkwaliteit

4.9.1 Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Deze rapportage is tevens als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“Resultaten NEN5740

In de zwak tot sterk baksteenhoudende bovengrond van de vaste bodem (BG1 en BG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In de plaatselijk baksteenhoudende ondergrond van de vaste bodem (OG1 en OG2) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van Pb01 zijn gehalten aan barium en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is waarschijnlijk het gevolg van een verhoogde rapportagegrens. Van een daadwerkelijke verontreiniging met naftaleen is derhalve geen sprake.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 van de

toplaag naast de schuur is asbest aangetroffen. Het gewogen gehalte aan asbest in mm1 is 150 mg/kgds. Het gehalte aan asbest vormt formeel aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen, uitgezonderd de gehalten aan zware metalen in het grondwater, overeen met de gestelde hypothesen.

Het gehalte aan asbest in mengmonster mm1, samengesteld uit de toplaag van de bodem naast de melkveestal onder de druplijn zonder verhard maaiveld, vormt formeel aanleiding voor nader asbestonderzoek. Geadviseerd wordt echter om de strook naast de stal zonder goot en verhard maaiveld te saneren tot 1 meter uit de stal tot een diepte van minimaal 10 cm maaiveld. Hierbij zal de sanering middels een BUS-melding worden aangevraagd bij Provincie Noord-Brabant en na goedkeuring worden uitgevoerd onder milieukundig begeleiding.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.9.2 Conclusie

Bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen ter plaatse van de dient ter plaatse van de loods/melkveestal nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In het kader van de bouwwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 na sloop van de opstallen. Ingevolge de Nota bodembeheer kan na sloop volstaan worden met een bodemonderzoek van de na sloop achterblijvende bovengrond. Tevens moet ter plaatse van de loods/melkveestal sanering rondom de drupzone plaatsvinden. Geadviseerd wordt om de strook naast de stal zonder goot en verhard maaiveld te saneren tot 1 meter uit de stal tot een diepte van minimaal 10 cm maaiveld. Hierbij zal de sanering middels een BUS-melding worden aangevraagd bij Provincie Noord-Brabant en na goedkeuring worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding.

In de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Haaren en de initiatiefnemer worden afspraken gemaakt over de sloop van de bebouwing. Deze kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en de overtollige bebouwing dient binnen de vastgestelde termijn gesloopt te zijn. Deze sloopverplichting is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee is de sloop verzekerd en ligt het (financiële) risico volledig bij initiatiefnemer.

Geconstateerd wordt dat de bodemkwaliteit geen bezwaar is voor de beoogde ontwikkeling en dat onderhavig bestemmingsplan haalbaar en uitvoerbaar is.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 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.

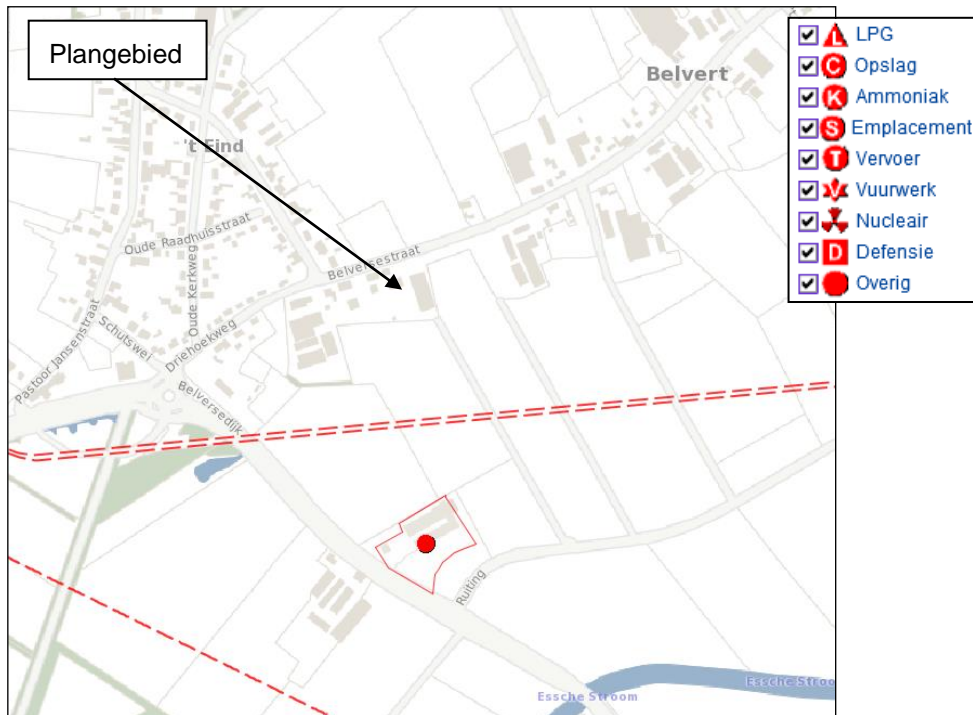
De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

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

4.10.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van 300 meter zijn geen bedrijven gelegen waarvoor een risicocontour in het kader van de externe veiligheid geldt. Het dichtstbijzijnde risicogebied heeft betrekking op een bovengrondse propaantank aan de Belversedijk 3. De te waarborgen veiligheidsafstand tot deze propaantank bedraagt 15 meter.

Navolgend figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant opgenomen waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 34: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

4.10.3 Transport

Vervoer over het spoor

Op circa 950 meter van het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Tilburg – Boxtel. Volgens het Besluit Externe Veiligheid voor Transportroutes en de Regeling basisnet heeft dit spoortraject een plaatsgebonden risico en een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 9 meter. Nieuwe kwetsbare objecten binnen 30 meter van deze spoorlijn dienen volgens het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) te voldoen aan aanvullende bouwkundige veiligheidseisen. Het plangebied ligt ruim buiten die afstand.

Over deze spoorweg worden de stofcategorieën A, B2, C3 en D3 vervoerd. De stofcategorie B2 heeft het grootste invloedsgebied. Bij transportroutes waarover deze stofcategorie wordt vervoerd, hoort volgens de Handleiding risicoanalyse transport (HART) een invloedsgebied van 995 meter. Het onderhavig plangebied ligt volledig binnen dit invloedsgebied. Het plangebied ligt buiten de 200 meterzone van de spoorweg. Het groepsrisico van het spoorgedeelte van deze spoorlijn dat door de gemeente Haaren loopt, is lager dan 0,3 x de oriëntatiewaarde. Als gevolg hiervan kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

In het document 'Verantwoording groepsrisico Haaren' worden een tweetal zones langs de spoorweg benoemd, die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan:

Zone 2: 30-200 meter

Deze zone omvat het BLEVE aandachtsgebied (het gebied waar de effecten van een BLEVE (explosie) het hevigst zijn). In deze zone zijn personen (ook personen in gebouwen) onvoldoende

beschermd tegen een BLEVE. Voor zeer kwetsbare objecten geldt verantwoordingsniveau 1, voor (beperkt) kwetsbare objecten niveau 2.

Zone 3: 200-1500 meter

Vanaf 200 meter zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig voor een BLEVE.

Vanaf 200 meter wordt daarom alleen nog rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied kan bescherming worden geboden door ramen en deuren te sluiten. Voor dit plan geldt verantwoordingsniveau 3¹. Hier kan volgens het werkdocument "Verantwoording groepsrisico Haaren" een standaard verantwoordingstekst worden toegepast.

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. Het plan ligt met een afstand van ongeveer 3 kilometer ruim buiten het invloedsgebied (880 meter) van deze rijksweg.

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.

4.10.4 Hoogspanningsleidingen

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

4.10.5 Ondergrondse leidingen

In de omgeving van het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen. Op een afstand van circa 130 meter ten zuiden van het plangebied en op een afstand van ten minste 180 meter tot de beoogde nieuwe woningen, zijn twee buisleidingen van Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij gelegen. Ten aanzien van de buisleiding met een diameter van 24 inch geldt een risicocontour (PR10-6) van 53 meter. Volgens de professionele risicokaart is de dodelijke effectafstand kleiner: 36 meter. In het werkdocument "Verantwoording groepsrisico Haaren" staat een PR10-6 contour van 31 meter en een 1% letaliteitafstand van 40 meter. Het plangebied ligt buiten alle genoemde gebieden. Hiermee voldoet het plan aan de norm voor het plaatsgebonden risico van deze ondergrondse leidingen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico en om deze reden is een (beperkte) verantwoording niet nodig.

¹ Bij wegen gemeten vanaf de rand van de meest rechtse rijbaan (bepaald vanuit rijrichting).

4.10.6 Verantwoording groepsrisico

Inleiding

Het plangebied bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

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

Mogelijkheden tot beperking 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.

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.

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.

Veiligheidsregio Brabant-Noord is op 13 september 2018 in de gelegenheid gesteld om te reageren op dit bestemmingsplan. De Veiligheidsregio heeft laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Wel adviseert de Veiligheidsregio de initiatiefnemer om nadrukkelijk kennis te nemen van de aanwezige risico's (externe veiligheid) en het handelingsperspectief. Zij kunnen deze informatie delen met de nieuwe bewoners. Dit bevordert de mate van zelfredzaamheid. Het advies is gedeeld met de initiatiefnemer.

4.11 M.E.R.- beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het toevoegen van twee woningen en het omschakelen van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Besluit m.e.r. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen 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 bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functie-aanduidingen opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

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.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

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.

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.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 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 gronden achter de drie woonbestemmingen zijn bestemd voor agrarisch gebruik, het behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande landschapselementen en cultuurhistorische waarden en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

5.4.2 Wonen

Het plangebied kent drie woonbestemmingen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan met een inhoud van 750 m³, tenzij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan de inhoud groter was dan 750 m³.

5.4.3 Waarde - Archeologie 2

Binnen het plangebied wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' overgenomen. 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.

5.4.4 Waterstaat – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Aan een gedeelte plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats 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, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening 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. Waterschap de Dommel verzoekt de initiatiefnemer om nadrukkelijk kennis te nemen van de hoge grondwaterstand ter plaatse van het plangebied en daarmee rekening te houden bij de bouwwerkzaamheden. Onderhavig bestemmingsplan gaf de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

7.3 Omgevingsdialoog

In het kader van onderhavige herontwikkeling is door de initiatiefnemers een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

7.4 Zienswijzen

Vanaf 27 juni 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De Nota ambtshalve wijzigingen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

7.5 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro 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. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt het plan niet in werking