

Ontwerp

Bestemmingsplan “Broekwal 18 Helvoirt”

Gemeente Vught

Datum: 22 februari 2021

Status: Ontwerp

Plancode: NL.IMRO.0865.HELVBPBroekwal18-ON01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
5.1	INLEIDING	20
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	20
5.3	WATER	20
5.4	NATUUR	22
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	25
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	26
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	27
5.8	GELUID	27
5.9	LUCHTKWALITEIT	28
5.10	BODEMKWALITEIT	30
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	36
5.13	GEZONDHEID	37
5.14	HOOGSPANNINGSLIJNEN	38
5.15	DUURZAAMHEID	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	40
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	40
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	43
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	43
8.2	VOOROVERLEG	43
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	43
SEPARATE BIJLAGEN		44

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel aan de Broekwal 18 in Helvoirt, gemeente Vught wordt beoogd een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Het te bebouwen perceel is op dit moment onbebouwd en is de tuin van de woning op nummer 18. Hiervoor wordt een deel van het bestaande woonperceel afgesplitst voor een nieuw bouwkegel.

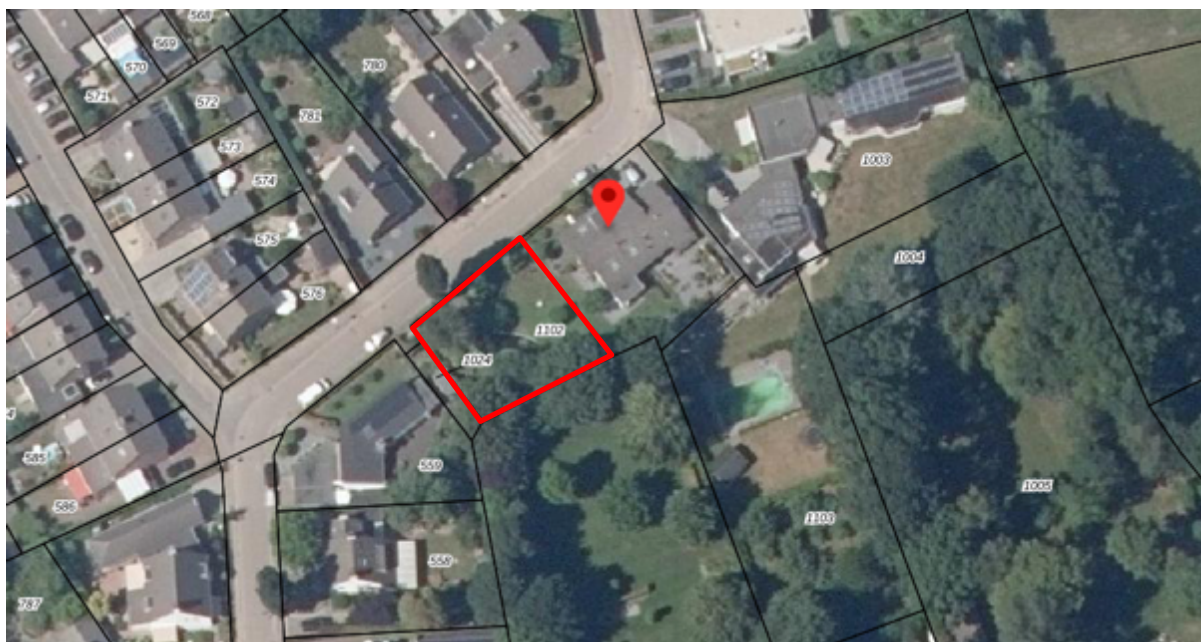
Op grond van het bestemmingsplan "Kom Helvoirt" van de gemeente Vught is de bouw van de nieuwe woning niet rechtstreeks mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Vught, aan de Broekwal 18 in de dorpskern Helvoirt. Het perceel is gelegen tussen bestaande woningen op nummer 16 en 18. Het plangebied is onderdeel van het perceel met kadastraal nummer 1102 (sectie E, Helvoirt) en heeft een oppervlakte van 1.065m². Het plangebied zoals weergegeven op de verbeelding is kleiner en meet circa 462 m². Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het dorp Helvoirt en de ligging van de locatie.



Luchtfoto 1 Westelijke ligging plangebied ten opzichte van Helvoirt, bron: GoogleMaps



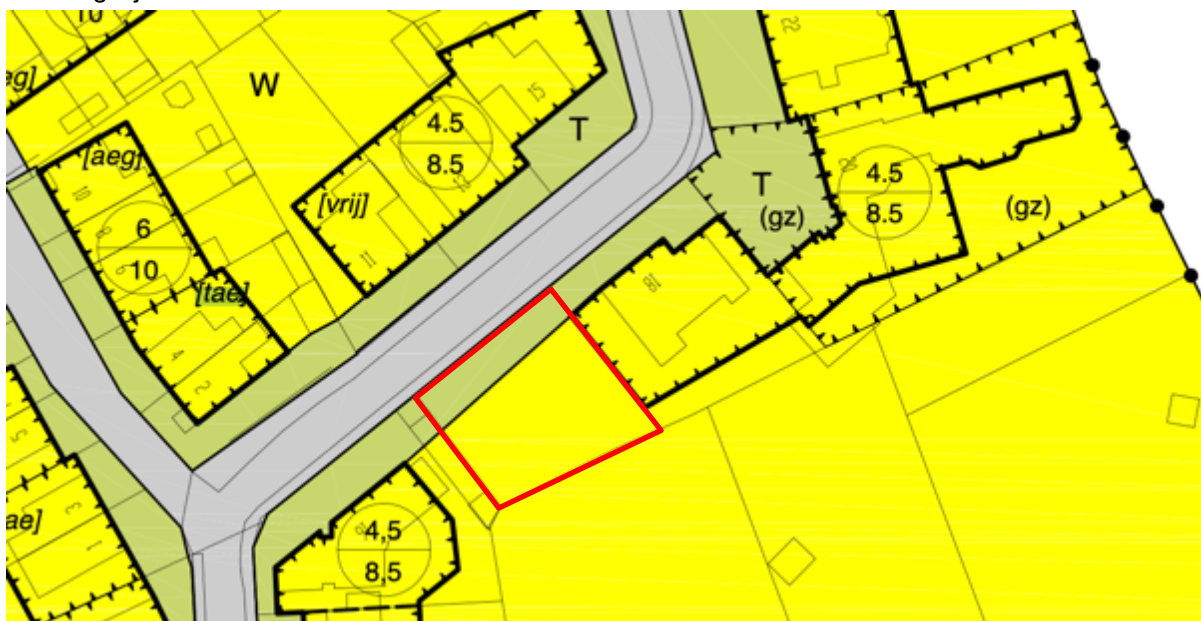
Luchtfoto 2 ligging van het plangebied in rood aangeduid, bron: www.kadastralekaart.com

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om op het perceel aan de Broekwal 18 in Helvoirt één nieuwe vrijstaande woning te kunnen realiseren.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kom Helvoirt", vastgesteld op 3 juni 2010. De bestemming van het perceel is "Wonen". Binnen de bestemming "Wonen" is het bouwen van woningen toegestaan binnen het bouwvlak maar gemaximaliseerd tot het bestaande aantal woningen. Het perceel kent ter plaatse van het plangebied geen bouwvlak. De bouw van een woning is derhalve niet mogelijk.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Kom Helvoirt", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

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

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonstraat aan de westelijke rand van de dorpskern Helvoirt. Het plangebied is gelegen tussen Broekwal 16 en 18. Het betreft een onbebouwd stuk grond dat als tuin tot de woning op nummer 18 behoort.



Foto vanaf voorkant van het perceel met zicht op bestaande woning Broekwal 18 (links in beeld) en tuin

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van een nieuwe woning mogelijk wordt. Een concreet bouwplan voor de nieuwe woning is nog niet beschikbaar. Dit bestemmingsplan neemt de bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan Kom Helvoirt over waardoor een woning met bijgebouw gerealiseerd kan worden met gelijke hoogten en afstandsmaten tot perceelgrenzen als de overige woningen in de straat. Het bouwvlak wordt ingebed in de bestaande omgeving en vult een open ruimte, binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur op. In de volgende afbeelding is in rood de ligging van het bestaand bouwvlak zichtbaar. Het bestaande bouwvlak is onderdeel van een groter bouwvlak waarin meerdere woningen zijn gelegen. Met de beoogde ontwikkeling wordt deze regelsystematiek doorgezet. Het bouwvlak dat binnen het plangebied is gelegen meet circa 292 m². In groen is de ligging van dit bouwvlak afgebeeld.



Illustratie van het plangebied met in rood de vorm van het (bestaande) bouwvlak.

Om een nieuwe woning te kunnen realiseren wordt een deel van het perceel aan de Broekwal 18 (kadastraal bekend Helvoirt, nr. 1102) gesplitst. De nieuwe bouwkaavel zal een oppervlak van ongeveer 462m² omvatten. Hierdoor resteert voor de bestaande woning op nummer 18 een perceel van ongeveer 603 m² omvang.

De woning die binnen het plangebied gerealiseerd kan worden is vrijstaand en sluit in goot-, en bouwhoogte aan op de hoogten van de woningen in de directe omgeving. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 meter zijn en moet gelegen zijn in het bouwvlak. Op deze manier wordt er voldoende openheid op het perceel behouden. Deze afstand is gelijk aan de afstand op de andere percelen in de omgeving. Voor percelen met een oppervlakte tot 500 m² zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale oppervlakte van 75 m². Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar maar het bouwen van een bijgebouw hangt samen met de perceelgrootte van 462 m². Doordat de regels in het bestemmingsplan gelijk zijn aan de regels uit het vigerend bestemmingsplan Kom Helvoirt zal de toekomstige woning in inhoud, hoogte en verschijning overeenkomen met de woningen in de directe omgeving.

De bestaande woningen in de directe omgeving hebben allen een eigen uitstraling en herkenbaarheid.

Zo komen er schuine daken voor maar ook platte daken en lessenaarsdaken. Enkele woningen staan met de kopgevel naar de straat, andere woningen (waaronder de bestaande woning aan Broekwal 18) zijn met de langsgevel aan de straat gepositioneerd. De woningen zijn uit hoofdzakelijk uit baksteen opgebouwd en hebben soms houten gevelbekleding. Alle woningen kennen een gematigd uitgesproken uitstraling. Het nieuwe bouwplan past in de omgeving als ze aansluit op deze gematigde uitstraling. Er is ruimte voor eigenheid in kapvorm, materiaalgebruik en positionering.



Broekwal gezien vanuit het oosten (bron: google.nl)



Broekwal gezien vanuit het westen (bron: google.nl)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk één nieuwe woning te realiseren. Volgens jurisprudentie is de planologische toevoeging van één woning niet te beschouwen als een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in artikel 3.1.6, tweede lid 2, Bro is bepaald is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De onderbouwing voor de behoefte en de regionale afstemming is opgenomen in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig is ingepast. Het afronden van de stedenbouwkundige structuur versterkt het regelmatig bouwpatroon in de wijk. Hoewel er nog geen uitgewerkt bouwplan beschikbaar is gaan voor de nieuwe woning dezelfde bouwregels gelden als voor de bestaande woningen in de directe omgeving. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat de woning op een goede manier stedenbouwkundig wordt ingepast. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied kleiner wordt. De beoogde ontwikkeling past daarom binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening, (vastgesteld op 2 oktober 2019 door Provinciale Staten en per 5 november 2019 in werking getreden) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening,

die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

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

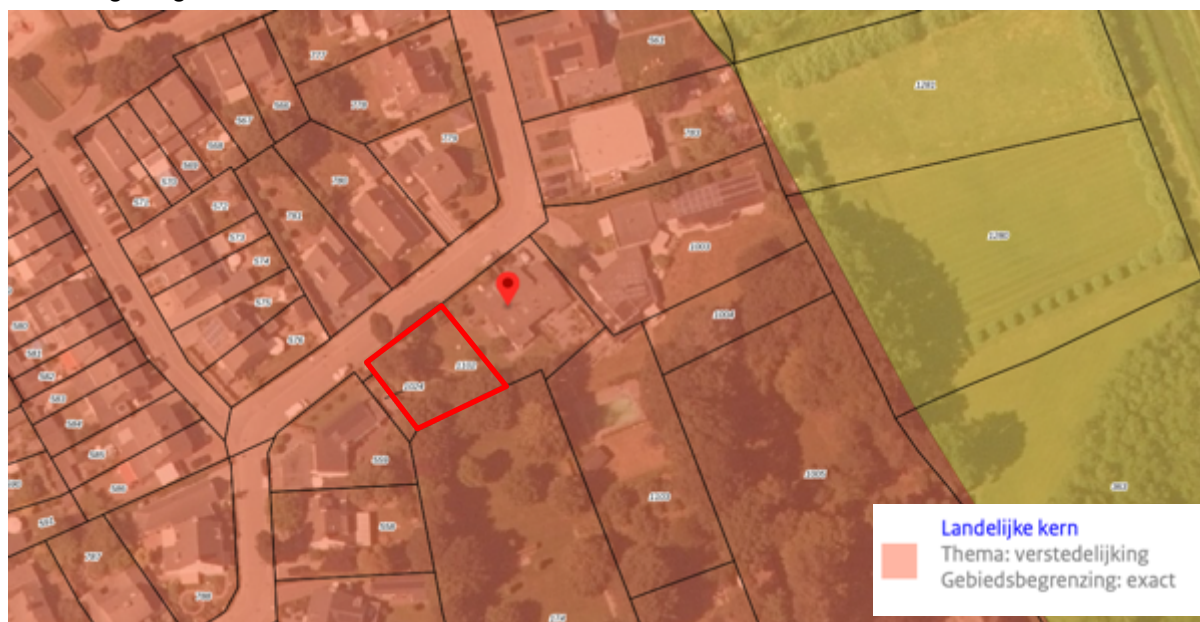
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet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

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

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

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.



Uitsnede kaart 3, Interim Omgevingsverordening

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 1 woning. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaande woonwijk. Het bestaand bebouwingspatroon aan de Broekwal wordt aangevuld. De bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten van de bestaande panden doordat de regels van het vigerend bestemmingsplan worden overgenomen. De ontwikkeling past daardoor binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied. De lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond (zoals bodem, grondwater en archeologische waarden), de netwerklaag (zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen en een goede afwikkeling van personen en goederenvervoer) en de bovenste laag (zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functies en de bebouwing de effecten op bestaande toekomstige functies en de effecten op volksgezondheid en milieu).

In deze toelichting is beschreven hoe wordt omgegaan met de verschillende effecten op de drie lagen. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op de waarden in het gebied met de beoogde ontwikkeling. Hierbij speelt nog dat een bestaand bebouwingspatroon aan de Broekwal wordt aangevuld. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat vanuit het verleden gezien het plangebied is gelegen op een plek die van oudsher geschikt werd gevonden om te bewonen. Er is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierbij kan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Doordat sprake is van een opvullen van een open ruimte in een bestaande woonstraat en dus een versterking van de bestaande (dorps)structuur is sprake van een verbetering van de ruimtelijke structuur.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haaren 2013

De gemeente Haaren is een groene gemeente. Dit groene karakter wil ze graag behouden. Tegelijkertijd wil de gemeente haar ogen niet sluiten voor ontwikkelingen. De gemeente Haaren wenst daarom de ruimtevraag in zijn geheel te bekijken en daar een allesomvattend beleid voor hebben. Deze visie heeft zijn beslag gekregen in de Structuurvisie Haaren die op 22 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze structuurvisie is de concretisering van de abstracte doelen zoals verwoord in de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie Haaren.

Ten aanzien van het beleid inzake wonen en woonomgeving heeft de gemeente haar algemeen beleid als volgt verwoord;

“Het beleid ten aanzien van wonen heeft betrekking op wonen in één van de vier dorpen binnen de gemeente Haaren en nadrukkelijk ook in het buitengebied. Doel van beleid is dat het voor iedereen fijn wonen is in de gemeente Haaren. Een leefbare woonomgeving houdt in dat er een goede balans bestaat tussen woningvoorraad en woningbehoefte. Beschreven dominante trends als krimp,

vergrijzing en de economische recessie kunnen consequenties hebben voor het type woningen dat gebouwd moet worden en hoe we met de bestaande voorraad omgaan. Voor de gemeente is daarom flexibiliteit in meerdere opzichten van belang, zodat aanpassing aan de veranderende eisen mogelijk is en ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt.”

De basisverantwoordelijkheid heeft de gemeente als volgt verwoord;

“Het bieden van onderscheidende woonmilieus, voldoende woningaanbod en een woningvoorraad die toegankelijk is voor doelgroepen van beleid door middel van duurzame planontwikkeling”.

Onderscheidende woonmilieus

De gemeente biedt onderscheidende woonmilieus ten opzichte van omliggende stedelijke regio's; dit houdt in dat op dorpse wijze wordt gebouwd. Eenvormigheid wordt daarbij niet voorgestaan. Elk dorp heeft een eigen identiteit. Dit betekent onder andere dat de gemeente voorstaat om een bebouwingstypologie voor te staan die past bij een lage bebouwingsdichtheid.

De beoogde ontwikkeling is beoordeeld op de eigenheid van de plek. Door te kiezen voor een vrijstaande woning en dezelfde bouwregels te hanteren als voor de bestaande kavels in de directe omgeving wordt aangesloten op een bij Helvoirt en in het bijzonder de directe omgeving passende bebouwingstypologie met een lage dichtheid.

Voldoende woningaanbod

Voor een voldoende woningaanbod die aansluit bij de actuele vraag zet de gemeente Haaren in op een inhaalslag. In het verleden zijn de benodigde aantallen namelijk niet gehaald waardoor het aantal inwoners in de gemeente afnam. De gemeente wil daarom de komende jaren een inhaalslag maken. De gemeente wil daarom planologische en stedenbouwkundige condities creëren waarbinnen woningen, ook in de toekomst, kunnen worden gebouwd binnen de kaders van omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Ten aanzien van de harde woningcapaciteit ziet de gemeente een bedreiging als ze niet zou worden benut doordat nieuwe bouwprojecten niet van de grond zouden komen en de gemeente hierdoor haar basisverantwoordelijkheid niet verder zou kunnen nakomen. Deze bedreiging wordt met de beoogde ontwikkeling weggenomen.

Duurzame planontwikkeling

De gemeente Haaren wil geen onnodige beperkingen opleggen om plannen aan te passen aan de laatste behoeften. Duurzame planontwikkeling moet bijdragen aan de doelstelling een continue bouwstroom te houden. Uitgangspunt is dat de continue bouwstroom aan blijft sluiten bij de actuele behoefte. Hiervoor zal de gemeente Haaren optimaal anticiperen op de trends en ontwikkelingen. Dit heeft tot gevolg dat de gemeente de komende jaren inzet op de flexibilisering van woningbouwplannen.

De bouw van één vrijstaande woning heeft een geringe bijdrage aan de bouwstroom. Echter dit bestemmingsplan biedt, binnen de regels een zekere flexibiliteit om een bouwplan te realiseren dat kan anticiperen op trends en ontwikkelingen. Er wordt met dit bestemmingsplan, hoe kleinschalig ook ingezet op flexibilisering van woningbouwplannen.

Toegankelijkheid woningmarkt

Elke inwoner moet in beginsel in staat zijn binnen het eigen dorp een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Binnen de bestaande woningmarkt, en de wijze waarop deze is georganiseerd, is een groot deel van de inwoners van de gemeente Haaren in staat daarbij hun eigen keuzen te maken.

Het planvoornemen betreft een eigen keuze van een toekomstige particuliere initiatiefnemer. Het stelt deze initiatiefnemer in staat een passende eigen woning te realiseren.

Haarens kwaliteitsmenu

Onderdeel van de Structuurvisie Haaren 2013 is het Haarens Kwaliteitsmenu. Hierin wordt per onderscheiden omgeving beschreven wat de specifieke kwaliteiten zijn en hoe de kwaliteiten verder ontwikkeld kunnen worden. Zo wordt bij ieder initiatief getoetst of het past binnen de kwaliteiten van de omgeving.

Het plangebied is onderdeel van de zone Woongebieden. De kenmerken die verwoord zijn voor deze zone en die betrekking hebben op het plangebied luiden als volgt:

- Landelijke en groene uitstraling woongebieden, ruime opzet openbare ruimte met een groen karakter
- Veelal vrijstaande en halfvrijstaande woningen in één tot twee bouwlagen met kap, verspreid zijn ook aaneengebouwde woningen aanwezig
- Bebouwingsbeeld is kleinschalig en dorps door de toepassing van kappen en metselwerk.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van een nieuwe vrijstaande woning die qua maatvoering en bouwhoogte past binnen de kleinschalige, landelijke en groene uitstraling van het woongebied van Helvoirt.

De beoogde ontwikkeling voorziet zoals hierboven beschreven in de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Haaren 2013.

Woonvisie Haaren 2017-2021 “Van Wensen naar Wonen”

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

Nieuwbouw en woningbouwprogrammering

De woonvisie beschrijft het volgende ten aanzien van de woningbouwprogrammering;

“De huishoudensontwikkeling is een goede voorspeller van de woningvraag. Het bedienen van de huishoudensgroei van +/- 350 huishoudens, vergt een toevoeging van gemiddeld 60 woningen per jaar tot en met 2022. Op de lange termijn stabiliseert de huishoudensomvang, waarna ook deze langzaam terugloopt. Dit vraagt een zorgvuldige afweging rond nieuwbouw, woningen staan er namelijk voor een lange periode. Als het gaat om woningbouwplanning- en programmering maakt Haaren onderdeel uit van de regio Noordoost-Brabant. Met de provincie en de regiogemeenten maakt zij afspraken over het toe te voegen woningaanbod. Daarnaast hebben de gemeente en de provincie in 2008 een overeenkomst gesloten waarin zij aanvullende afspraken hebben gemaakt over toe te voegen plancapaciteit en het aantal te ontwikkelen woningen tot 2020. Dit leidde tot een ‘plus’ op de regionale aantallen. Na het verstrijken van de termijnen uit de overeenkomst wordt teruggevallen op de prognoses van de provincie. Binnen de bestaande plancapaciteit zijn de toegestane aantallen nagenoeg ingevuld. Dit is vastgelegd in ‘harde’ en ‘zachte’ plancapaciteit, waarbinnen plannen voor toevoeging van woningen in verschillende segmenten (huur/koop) en prijsklassen (goedkoop/middelduur/duur) zijn opgenomen. Er is nog maar (zeer) beperkte ruimte voor nieuwe plannen.”

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van één vrijstaande woning in het (middel)dure segment mogelijk gemaakt. De gemeente Haaren heeft een aantal bijzondere doelgroepen gedefinieerd zoals starters op de woningmarkt, jonge gezinnen en zorgbehoevenden. Met de bouw van een vrijstaande woning in Helvoirt wordt niet in specifieke zin een bijzondere doelgroep bediend. Echter, vanuit volkshuisvesting zal een enkele toevoeging van een vrijstaande woning geen ontwrichting van het woningbouwprogramma veroorzaken. Hierdoor is de ontwikkeling mogelijk, ook al is er geen sprake van het bouwen voor een bijzondere doelgroep.

Duurzaamheidsambities gemeente Haaren

Ten aanzien van de duurzaamheidsdoelstellingen heeft de gemeente een aantal duurzaamheidsambities. Deze ambities zijn de volgende:

1. De klimaatverandering te stoppen, door de concentratie CO₂ in de atmosfeer terug te brengen (klimaatmitigatie):
 - Minder energie gebruiken
 - De benodigde energie duurzaam opwekken
 - CO₂ uit de lucht halen en vastleggen in bomen, planten en de bodem
2. Onze leefomgeving voor te bereiden op de klimaatveranderingen (klimaatadaptatie)

Voor Haaren gelden gunstige omstandigheden voor de omschakeling richting volledig duurzaam opgewekte energie (ook wel de energietransitie genoemd). De gemeente heeft een grote oppervlakte met relatief weinig inwoners. Er is geen zware en energieslurpende industrie en er is een flink aantal betrokken inwoners en bedrijven actief bezig met verduurzaming. Dat biedt kansen om met een ambitieuze doelstelling aan de slag te gaan. Niet afwachten tot er vanuit de rijksoverheid doelstellingen en taken worden opgelegd, maar zelf achter het stuur gaan zitten en een voorbeeld vormen voor anderen.

Op basis van de kennis en ervaring van Enexis en de kracht van de lokale energietoekomst DEH (Duurzame Energie Haaren) is het een haalbaar doel om in 2035 CO₂-neutraal te zijn. Een kanttekening is dat we hierbij uiteraard ook deels afhankelijk zijn van andere partijen en maatschappelijke en technologische ontwikkelingen om dit doel te bereiken.

Daarnaast heeft de gemeente de wens uitgesproken dat met de nieuwe ontwikkeling wordt ingezet op het vergroten van de biodiversiteit, klimaatadaptie circulair materiaal gebruik, CO₂-reductie en dat de nieuwe woning wordt uitgevoerd volgens het BENG-concept (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

De nieuwe woning wordt duurzaam. Dit wil zeggen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning de woning zal voldoen aan de dan geldende regelgeving ten aanzien van duurzaamheid en bekeken zal worden welke maatregelen in kunnen worden gezet om optimaal in te kunnen insprijngen op de duurzaamheidsambities van de gemeente Haaren. Te denken valt aan een hogere isolatiewaarde, het toepassen van PV-panelen en uiteraard omdat dat verplicht is ook het toepassen van een gasloze verwarming.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

Parkeerbehoefte

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

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

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

De rekentool berekent een benodigd aantal parkeerplaatsen voor één woning van minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om in de aanleg van deze parkeerplaatsen te voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal getoetst worden of voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt ingepast. Het voldoen aan de actuele parkeernormen is voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Ontsluiting

De woning wordt direct ontsloten op de Broekwal. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 8 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal is gering in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande omliggende wegen. Geconcludeerd moet worden dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om de verkeersgeneratie van 1 vrijstaande woning op te kunnen vangen. Voor de nieuwe woning wordt een eigen inrit aangelegd. Bij de uitwerking van een bouwplan zal een inritvergunning worden aangevraagd.

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

5.3 Water

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

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit

verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

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

Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening bij een verhardingstoename kleiner dan 2000 m². Met de gewenste nieuwbouw van één woning is er sprake van een toename van de verharding. Wat de beoogde ontwikkeling betekent voor de waterhuishouding is beschreven in deze waterparagraaf.

Attentiegebied

Op basis van de Keur van het Waterschap is het plangebied gelegen in de zone “Attentiegebied”. Binnen dit gebied moet verdroging zoveel mogelijk worden voorkomen. Door de aanleg van een hemelwaterberging wordt hier voldoende rekening mee gehouden.

Hemelwater

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

De benodigde bergingscapaciteit als gevolg van de verharding van het plangebied wordt berekend door de verharding (bebouwing en terreinverharding) te vermenigvuldigen met de verwachte neerslag van een maatgevende bui (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. De gevoeligheidsfactor voor het plangebied is ‘1’. Het gemiddeld hoogste grondwaterpeil (GHG) is niet bekend bij het Waterschap. Het Waterschap heeft geadviseerd de toekomstige bergingsmogelijkheid iets hoger te leggen dan de GHG om te voorkomen dat de bergingsmogelijkheid deels gevuld wordt met grondwater.

Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen zal hier rekening mee worden gehouden. De bouwplannen zullen worden getoetst aan de bepalingen uit de hemelwater- en grondwaterverordening. Hierdoor is de aanleg van een infiltratievoorziening verzekerd.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander

traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

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

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

5.4 Natuur

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

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Loonse- en Drunense Duinen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de afstand (> 800 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loonse- en Drunense Duinen) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

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

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen circa 1,8 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,8 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

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

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van een gasloze woning een positieve bijdrage aan het verduurzamen van de woningvoorraad.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd.

Voor de planherziening is een quickscan flora en fauna opgesteld (IJzerman Advies dd 20 december 2019). De rapportage is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

“Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten.

Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht. Het plangebied is een tuin binnen de bebouwde omgeving van Helvoirt.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken.

Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte natuurlijke water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. De aanwezige vijver is mogelijk in gebruik als voortplantingsgebied voor algemene amfibieën. Strenger beschermde amfibieën- of vissoorten zullen geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De vijver ligt in de bebouwde omgeving en staat niet in verbinding

met meer natuurlijke waterstructuren of ecologische verbindingzones.

De kans dat er belangrijke populaties kwetsbare soorten aanwezig zijn in de vijver is vrijwel nihil.

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

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Bij demping van de vijver dient hiermee rekening te worden gehouden. Na het leegpompen van de vijver is het raadzaam de resterende planten en het slib enige tijd op de kant te leggen, zodat dieren hieruit kunnen ontsnappen.

Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen.

Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen op de locatie.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Brabant tot de vrijgestelde soorten.

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

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

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten.

Op de planlocatie staan enkele bomen. Deze bomen zijn echter relatief jong en hebben geen geschikte holtes, gaten of kieren, en zullen derhalve niet gebruikt worden als vaste verblijfslocatie voor boombewonende vleermuizen.

*Ook als foerageergebied heeft dit grasveld in de bebouwde omgeving geen substantiële functie voor vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.*

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.”

Met de beoogde ontwikkeling worden geen natuurwaarden geschaad.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologisch stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

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

Voor het plangebied is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De rapportage (Aeres Milieu, dd 6 mei 2020) is in zijn geheel aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

“Op basis van het uitgevoerde archeologisch booronderzoek, verkennende fase, kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied, niet meer intact is. De bodemopbouw bestaat uit een A-C profiel, waarbij in een aantal boringen een scherpe overgang naar de C-horizont aanwezig is wat wijst op aftopping van het bodemprofiel. Andere boringen vertonen een verstoorde overgang van de A naar de C-horizont.

Mogelijk zijn deze verstoringen ontstaan bij de aanleg van de tuin en de vijver.

Op basis van het bovenstaande wordt de archeologische verwachting voor de periode laat paleolithicum tot vroege middeleeuwen bijgesteld naar laag. De lage verwachting voor de periode late middeleeuwen-nieuwe tijd wordt gehandhaafd.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.”

Daarnaast geldt dat het ten alle tijden mogelijk is dat tijdens (overige) werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij de bevoegde overheid. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg

plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier onderzoek te plegen.

Cultuurhistorie

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig.

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

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

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

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is gelegen in een rustige woonwijk waar geen bedrijven in nabijheid zijn gelegen. Een beoordeling op basis van inpasbaarheid ten aanzien van bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de omgeving kan daarom met deze inventarisatie volstaan. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat en er worden geen belangen van bedrijven geschaad.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk van Helvoirt. In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van ruim 330 meter liggen geen veehouderijen. Geur vormt geen belemmering voor het plan.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik

van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede locatiespecifieke onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen kwekersgronden waar gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Een verdere beoordeling op basis van de benodigde afstanden tot de bronnen van gewasbeschermingsmiddelen is derhalve niet aan de orde.

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

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het realiseren van een woning valt onder onderdeel D (stedelijke ontwikkeling, categorie D.11.2) maar valt onder de grenzen zodat het niet gezien wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

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

5.8 Geluid

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

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door de beoogde herziening een nieuw geluidsgevoelig object (woning) wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Normen met betrekking tot verkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van (spoor)wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

(Spoor)wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt in de zone van de N65. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de bestaande ligging van de N65. De rapportage (K+ Adviesgroep dd 23 april 2020) is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. In de rapportage is ook aandacht geschonken aan de niet-gezoneerde weg, Broekwal in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De conclusie van de rapportage luidt als volgt:

N65

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de N65 is maximaal 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Haaren kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het plan naast en tegenover bestaande woonbebouwing ligt.*

Broekwal

- *Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 48 dB (excl. art. 110g Wgh).*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect “Geluid” is na ontheffing van de belasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de N65 geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve

opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende mate” ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van “niet in betekenende mate” sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft het bestemmen van één extra woning. Deze ontwikkeling is daarmee een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (nsl-monitoring.nl). Hieruit blijkt dat nabij de Rijksweg N65 ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 19 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 12 µg/m³. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goede luchtkwaliteit.



Uitsnede kaart actuele fijnstof in Nederland (pm10) met in rood het plangebied; bron: nsl-viewer.

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

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan (verkennd bodemonderzoek, Aeres Milieu, dd 13 december 2019). Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Tijdens de veldinspectie zijn er geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal en in het opgepompte grondwater zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het freatisch grondwater geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. De ondergrond is licht verhoogd met nikkel.

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

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen nieuwbouwplan (bouw van een woning).

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

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

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

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

Overige wet- en regelgeving

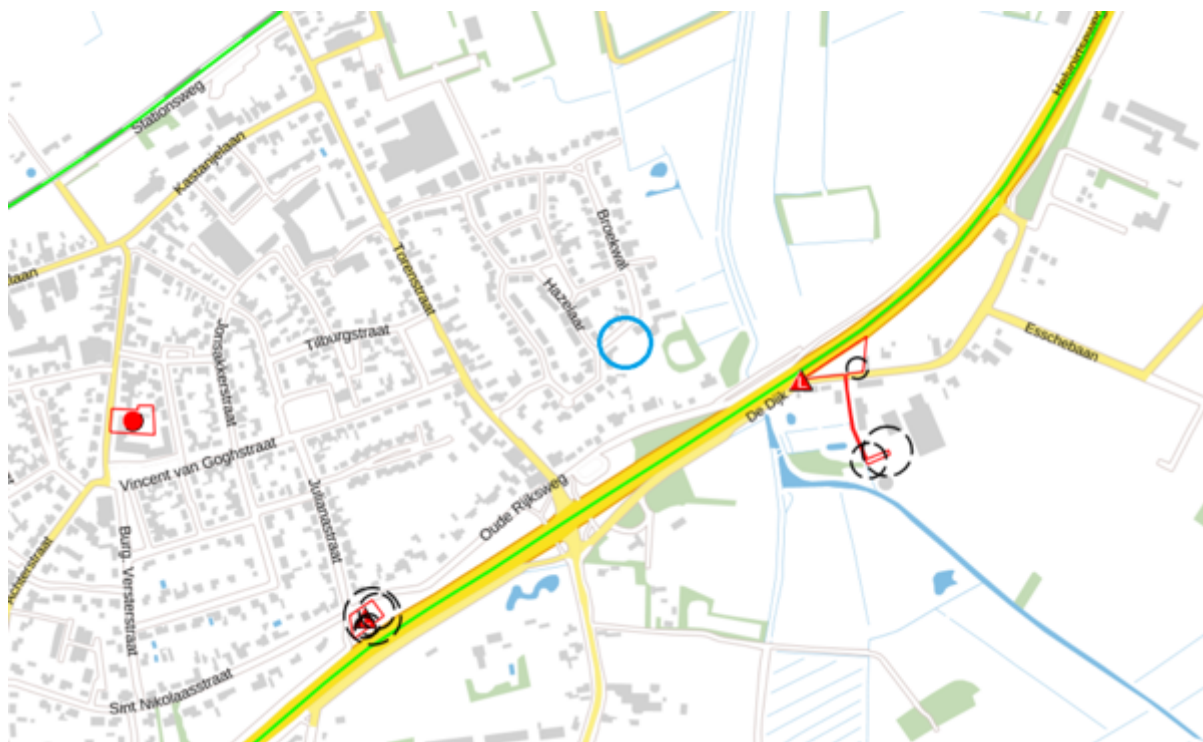
Tot slot wordt in het kader van een "goede ruimtelijke ordening" (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het activiteitenbesluit en effectafstanden uit de "Circulaire effectafstanden LPG-tankstations".

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

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

Beschouwing risicobronnen

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



Uitsnede risicokaart met in blauw de locatie van de nieuwe woning. Bron: Risicokaart

Uit de risicokaart blijkt, dat er verschillende inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied is gelegen. Hieronder volgt een opsomming van deze bronnen:

- LPG tankstation (BP), gelegen op 250 meter afstand van het plangebied;
- LPG tankstation (ESSO), gelegen op 500 meter afstand van het plangebied;
- Rijksweg N65, gelegen op 160 meter afstand van het plangebied;
- Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch op 700 meter afstand van het plangebied.

Inrichtingen

Voor het LPG tankstation (BP) met SBI-code 505 geldt een richtafstand van minimaal 200 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ongeveer 250 meter waarmee aan deze afstand wordt voldaan. Voor het LPG tankstation (ESSO) geldt dezelfde richtafstand. Aangezien het ESSO tankstation op ongeveer 500 meter is gelegen, wordt eveneens aan de richtafstand van 200 meter voldaan.

Er zijn geen buisleidingen en vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied.

Rijksweg N65

Op circa 160 meter ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A65/N65. Conform bijlage 1 van de Regeling Basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risicocontour 1×10⁻⁶/jaar. Ook heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied.

Over de weg worden stoffen van diverse stofcategorieën vervoerd met een invloedsgebied conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) groter dan 160 meter (o.a. stofcategorieën GF3 en LT3). Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de weg.

Conform het Bevt dient voor een plan binnen 200 meter van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Het Bevt artikel lid 2 geeft echter voor plannen, die een groepsrisico toename van minder dan 10 procent geven, de mogelijkheid om te volstaan met een beperkte verantwoording.

Het onderhavige plan betreft het bestemmen van een nieuwe woning in een bestaande woonwijk in Helvoirt. Door het plan zal het aantal personen binnen het gebied niet significant toenemen. Het plan

zal derhalve niet leiden tot een toename van het groepsrisico met meer dan 10%. In het onderhavige plan kan dan ook volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat (alleen) in op de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp binnen het plangebied. Hierover is tevens verplicht advies gevraagd aan de Veiligheidsregio conform Bevt artikel 7 en artikel 9. Op 1 juli 2020 heeft de Veiligheidsregio een advies gegeven. Dit advies luidt als volgt:

“Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.”

De gemeente Haaren beschikt over een werkdocument ‘Verantwoording groepsrisico Haaren’. In dit document wordt de zone langs de weg, die relevant zijn voor het plan, benoemd als Zone 2: 30 – 200 meter.

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.

De woning is een beperkt kwetsbaar object. Hiervoor geldt dan ook conform het werkdocument ‘Verantwoording groepsrisico Haaren’ het verantwoordingsniveau 2.

Spoorlijn Tilburg- 's-Hertogenbosch

De spoorlijn bevindt zich op een afstand van circa 700 meter van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over de spoorlijn worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie GT4. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van >4000 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. De overige stofcategorieën over de spoorlijn hebben een invloedsgebied wat niet reikt tot aan het plangebied.

Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, volstaan worden met beperkte verantwoording.

In het werkdocument ‘Verantwoording groepsrisico Haaren’. Wordt de zone langs de spoorlijn, die relevant is voor het plan, benoemt als Zone 3: 200 - 1500

Zone 3a: 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 wordt geboden door ramen en deuren te sluiten. Voor alle objecten geldt verantwoordingsniveau 3. Een woning als bedoeld in het onderhavige plan is een kwetsbaar object en hiervoor geldt dan ook het verantwoordingsniveau 3a.

De woning is een beperkt kwetsbaar object. Hiervoor geldt dan ook conform het werkdocument ‘Verantwoording groepsrisico Haaren’ het verantwoordingsniveau 3a.

Verantwoording groepsrisico

Conform het Bevt is voor zowel de spoorlijn als de Rijksweg N65 een beperkte verantwoording

benodigd en het werkdocument “Verantwoording groepsrisico Haaren” onderschrijft dit. De verantwoording groepsrisico is navolgend uitgewerkt voor eerst de Rijksweg N65 en vervolgens de Spoorlijn Tilburg - 's-Hertogenbosch.

Verantwoording groepsrisico Rijksweg N65

Het plangebied bevindt zich in zone 2 (30 – 200 meter) vanaf de risicobron (Rijksweg A65/N65). Binnen deze zone worden middels de planvorming kwetsbare objecten mogelijk gemaakt en hiervoor schrijft het werkdocument verantwoordingsniveau 2 voor.

Daarbij geldt aanvullend dat slechts een beperkte verantwoording benodigd is, waarbij enkel ingegaan dient te worden op de in het werkdocument benoemde algemene beschouwing, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze punten komen overeen met de eisen uit het Bevt artikel 7, 8 en 9. De punten worden navolgend beschouwd, waarbij de algemene beschouwing bestaat uit de eerder beschreven inschatting van de hoogte en toename van het groepsrisico en de onder de navolgende kop ‘Zelfredzaamheid’ beschouwde potentiële aanwezigheid van beperkt zelfredzame groepen.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

Zelfredzaamheid

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

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

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

- goed te alarmeren is;

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

- goed te ontvluchten is.

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

- goed te schuilen is.

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

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

Verantwoording groepsrisico Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch

Het plangebied bevindt zich in zone 3 (200-1500 meter). In dit deel wordt de nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hier kan volgens het werkdocument "Verantwoording groepsrisico Haaren" een standaard verantwoordingstekst worden toegepast (verantwoording Groepsrisico niveau 3a). De standaardtekst voldoet tevens aan de vereisten uit het Bevt artikel 7, 8 en 9.

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 luchtbehandelinginstallaties 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.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren en de daarin gemaakte keuzes.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch en de Rijksweg N65. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico en gelijkblijvende hoogte hiervan, en
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen en het geringe aantal personen.

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

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een

regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstreek van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen varkens-, en/of pluimveehouderijen aanwezig. Daarnaast is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen die aangehouden moet worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. 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). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. 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). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. 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.

Binnen de nabijheid van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Een verdere toetsing aan de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" is voor geitenhouderijen niet noodzakelijk.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

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

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling betreft één nieuwe woning en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort als bedoeld in de opsomming van stap 4a.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c De afstanden tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen en overige veehouderijen

Binnen een straal van 1000 meter bevindt zich een pluimveebedrijf. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom. Niet aan alle drie de punten van stap 5 wordt voldaan.

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied op geruime afstand van het pluimveebedrijf, waardoor er reeds meerdere woningen op een afstand dicht bij dit bedrijf staan. Uit het stappenplan zoals hierboven beschreven, kan worden opgemaakt dat sprake is van een gezond woon,- en leefklimaat en dat initiatiefnemer de met de onzekerheid samenhangende risico's heeft gewogen en geaccepteerd heeft en deze aan eventuele (toekomstige) kopers zal meegeven. Advies van de GGD wordt daarom niet nodig geacht.

5.14 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De afgelopen jaren is hier meer aandacht voor. Dit komt omdat er statistische aanwijzingen zijn dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed zijn op de gezondheid van kinderen. Voorkomen moet worden dat nieuwe gevoelige functies binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla liggen. Dit blijkt uit het advies van het rijk uit 2005 en de toelichtende brief van 2008 over bovengrondse hoogspanningslijnen. In de brieven van 2005 en 2008 is toegelicht dat bestemmingen waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig kunnen verblijven worden aangemerkt als gevoelig. Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. 'Zoveel als redelijkerwijs mogelijk' houdt in dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Op de Netkaart van het RIVM zijn indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

5.15 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk het bestaand stedelijk gebied beter te benutten voor de huisvesting van personen. Hiermee wordt voorkomen dat een uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste van het open landelijk gebied nodig is. De nieuwe woning wordt duurzaam gebouwd waarmee uitvoering wordt gegeven aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan, een postzegelplan. Het perceel ligt in het bestemmingsplan Kom Helvoirt van de gemeente Haaren. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Wonen

De bestemming Wonen regelt dat binnen het bestemmingsvlak één vrijstaande woning is toegestaan. De maximale goot-, en bouwhoogte van het hoofdgebouw is op de verbeelding aangeduid. De maximale hoogte van de bijbehorende bouwwerken en overige bouwregels zijn in de regels opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Tuin

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

In de regels is een erkerregeling opgenomen en daarnaast een ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van het oprichten van een overkapping. Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het onder bepaalde voorwaarden bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is gesteld dat het bevoegd gezag onder voorwaarden de ligging en grenzen van bestemmings-, en bouwvlakken en aanduidingen kan wijzigen.

Overige regels

De overige regels regelen dat voor de afgifte van een omgevingsvergunning voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

De voorgenomen plannen zijn door de initiatiefnemer informeel besproken met de omwonenden van de adressen Broekwal 11, 13, 15 en 16 en Hazelaar 2. Veruit de meeste omwonenden kunnen zich vinden in het plan en gaven aan de ontwikkeling als een vanzelfsprekendheid te beoordelen gezien het feit dat nu sprake is van een onbenutte ruimte in het straatbeeld. Een enkele omwonende nam het planvoornemen voor kennisgeving aan.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan “Broekwal 18 Helvoirt” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Het Waterschap heeft op 25 mei 2020 ingestemd met het plan. De Provincie Noord-Brabant heeft op 15 juni ingestemd met het plan.

8.3 Vervolg van de procedure

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

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

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

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Quick scan flora en fauna, dd 20 december 2019
- Bijlage 2: Stikstofberekening in toelichtend memo, dd 12 december 2019
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek, dd 6 mei 2020
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, dd 23 april 2020
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek, dd 13 december 2019
- Bijlage 6: Stappenplan, Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018)