

Gemeente Vught

Bestemmingsplan Kom Helvoirt partiële herziening Torenakker (2021)



Gemeente Vught

Bestemmingsplan Kom Helvoirt partiële herziening Torenakker (2021)

Toelichting

Gegevens project:



t. 06.27052755
e. info@woerkoadviseurs.nl

Projectnummer: 009.002
Datum: 24 april 2021
Opdrachtgever: dhr. J. Bouman
Oude Rijksweg 30a
5268 BV Helvoirt

Inhoud

1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding	7
1.2.	Ligging plangebied en vigerend bestemmingsplan	7
1.3.	Projectbeschrijving.....	8
1.4.	Leeswijzer	8
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1.	Bestaande situatie	9
2.2.	Vigerend bestemmingsplan	10
2.3.	Nieuwe situatie	11
3.	BELEIDSKADER	12
3.1.	Rijksbeleid.....	12
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3.	Conclusie	13
3.2.	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2.	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.2.3.	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.2.4.	Conclusie	16
3.2.5.	Brabantse Agenda Wonen.....	17
3.3.	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1.	Structuurvisie	18
3.3.2.	Woonvisie 2017-2023	19
4.	Milieu en PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	21
4.1.	Bodem.....	21
4.2.	Geluid.....	21
4.3.	Externe veiligheid	22
4.3.1.	Inleiding.....	22
4.3.2.	Beschouwing risicobronnen: Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch	24
4.3.3.	Beschouwing risicobronnen: Rijksweg A65.....	25
4.3.4.	Buisleidingen.....	27
4.3.5.	Milieu Effect Rapportage	27
4.3.6.	Conclusie	27
4.4.	Luchtkwaliteit	28
4.5.	Milieuzonering.....	29
4.5.1.	Agrarische bedrijvigheid	29
4.5.2.	Niet-agrarische bedrijvigheid	29
4.5.3.	Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen.....	31
4.6.	Spruitzones gewasbeschermingsmiddelen	31

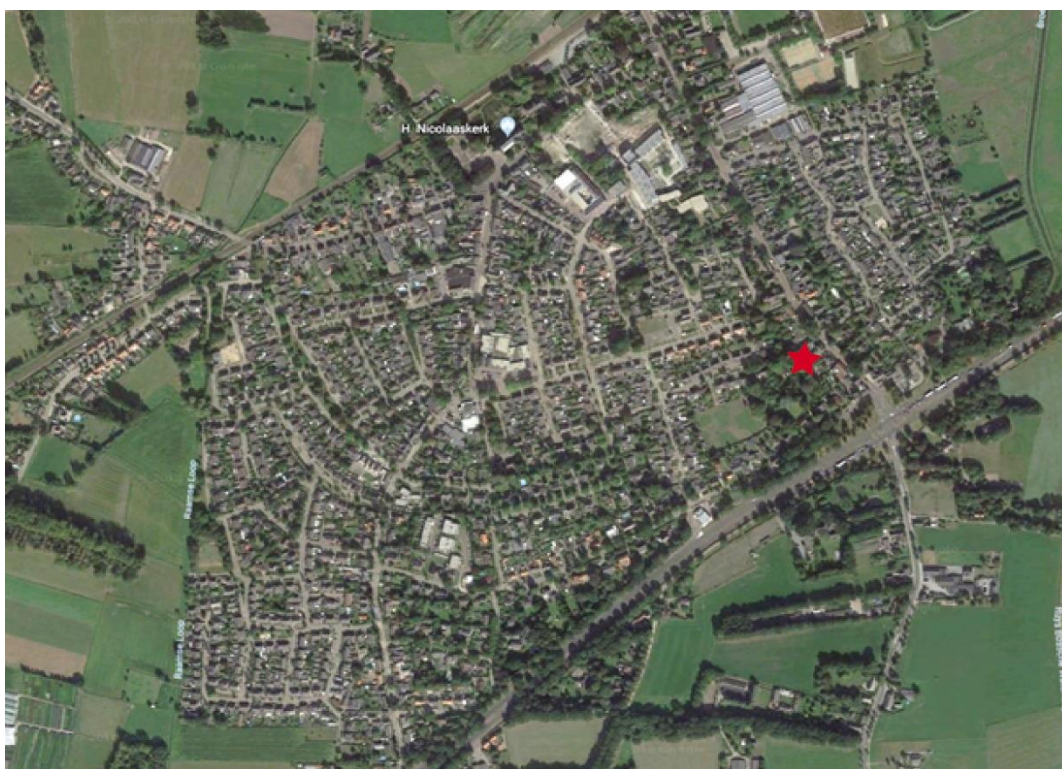
4.7.	Kabels en leidingen	31
4.8.	Water	31
4.8.1.	Inleiding.....	31
4.8.2.	Beleidskader	32
4.8.3.	Beschrijving van het watersysteem (huidige situatie).....	32
4.8.4.	Water in relatie tot de toekomstige situatie.....	33
4.9.	Verkeer	33
4.10.	Flora en fauna.....	33
4.10.1.	Stikstofdepositie.....	34
4.10.2.	Natuurwaardentoets	34
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.11.1.	Archeologie	36
5.	PLANBESCHRIJVING	38
5.1.	Regels.....	38
5.1.1.	Hoofdstuk 1 Inleidende Regels.....	38
5.1.2.	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	38
6.	UITVOERBAARHEID	39
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	39

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Door de heer J. Bouman, wonende aan de Oude Rijksweg 30a te Helvoirt, is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de realisering van één vrijstaande, levensloopbestendige woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Haaren, sectie D, nummer 4959, plaatselijk bekend als Oude Rijksweg 30a te Helvoirt. Het vigerend bestemmingsplan laat de bouw van een woning ter plaatse niet toe. Om deze reden is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Ligging plangebied en vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 1. Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel aan de noordzijde van de Oude Rijksweg en ten zuiden van de Torenakker binnen de kern Helvoirt in de gemeente Haaren. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Kom Helvoirt”, vastgesteld bij raadsbesluit van 3 juni 2010 en in werking getreden op 2 september 2010. Aan het betreffende perceel is de bestemming “Wonen” toegekend. Op dit perceel mag een woning uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. De geprojecteerde woning valt buiten dit bebouwingsvlak.

1.3. Projectbeschrijving

Op de projectlocatie wordt één vrijstaande, levensloopbestendige woning gerealiseerd. Een levensloopbestendige woning kent een woonkamer of de woonruimte, die vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen (externe toegankelijkheid) en waarin de woonkamer, de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken is. Het vloeroppervlak bedraagt maximaal 100 m² (exclusief berging). Het voorliggend bestemmingsplan maakt deze realisering van de levensloopbestendige woning mogelijk. De beoogde woning bestaat uit maximaal twee woonlagen. De maximale inhoud bedraagt 650 m³. Deze inhoudsmaat is inclusief de aanbouw(en) maar exclusief een garage/bijgebouw. De maximale bouwhoogte is 7,5 meter met een maximale goothoogte van 5,5 meter.

Het College van Burgemeester van Wethouders van de gemeente Haaren heeft bij schrijven UIT2019/7559/GW, zaaknummer Z43579 d.d. 14 november 2019 aangegeven te kunnen instemmen met de voorgestelde ontwikkeling

1.4. Leeswijzer

De voorliggende planherziening bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van deze herziening. De toelichting, zoals bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening, bestaat uit zes hoofdstukken, te weten:

- hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van dit bestemmingsplan en een beschrijving van de ligging van het plangebied;
- in hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied geschetst;
- hoofdstuk 3 bevat het beleidskader met een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente;
- in hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd;
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen;
- in hoofdstuk 6 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk volgt een korte omschrijving van de feitelijke en beoogde situatie in en om het plangebied.

2.1. Bestaande situatie

De kern Helvoirt ligt ten noorden van de N65, de provinciale weg tussen Tilburg en 's Hertogenbosch. Aan de noordkant van de kern ligt de spoorlijn Tilburg- 's Hertogenbosch. Het bedrijventerrein, enkele uitlopers van de linten en het nieuwe woongebied "Den Hoek" zijn ten noorden van de spoorlijn gesitueerd.

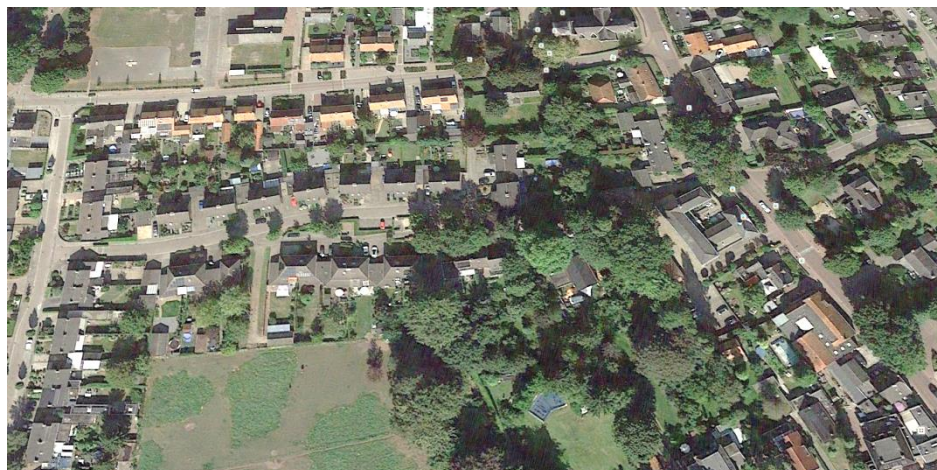
De historische wegenstructuur bepaalt voor het grootste deel de stedenbouwkundige opbouw van Helvoirt. De gevelwanden van de oorspronkelijke straten, waaronder de Torenstraat, wordt gekenmerkt door een afwisseling van vrijstaande villa's en boerderijen. Opvallende historische gebouwen binnen de linten zijn kerken, het voormalige raadhuis en (voormalige) herbergen en cafés. De moderne bedrijven aan de Torenstraat/hoek Broekwal vormen een contrast in tijdsbeeld met de historische bebouwing.

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Helvoirt ten noorden van de Oude Rijksweg en ten zuiden van de Torenakker. De Oude Rijksweg loopt parallel aan de N65. Langs deze weg staan statige villa's met diepe achtertuinen. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Torenakker. Deze doodlopende woonstraat ontsluit voornamelijk halfvrijstaande woningen. Deze woningen zijn overwegend gesitueerd op smalle, vaak ondiepe percelen. De nokrichting van de daken is veelal parallel aan de lengteas van de aangrenzende straat.



Afbeelding 2: Impressie Torenakker met recente nieuwbouw

Ter hoogte van het plangebied loopt een smal pad, dat de percelen aan de Oude Rijksweg en de Torenstraat vanaf de achterzijde ontsluit. De straat wordt beëindigd door een technische voorziening. In het recente verleden heeft in één van de achtertuinen de bouw van een woning plaatsgevonden. Deze woning is op de achterzijde van het perceel Oude Rijksweg 30 gerealiseerd en komt wat betreft vorm en planopzet overeen met het onderhavig plan.



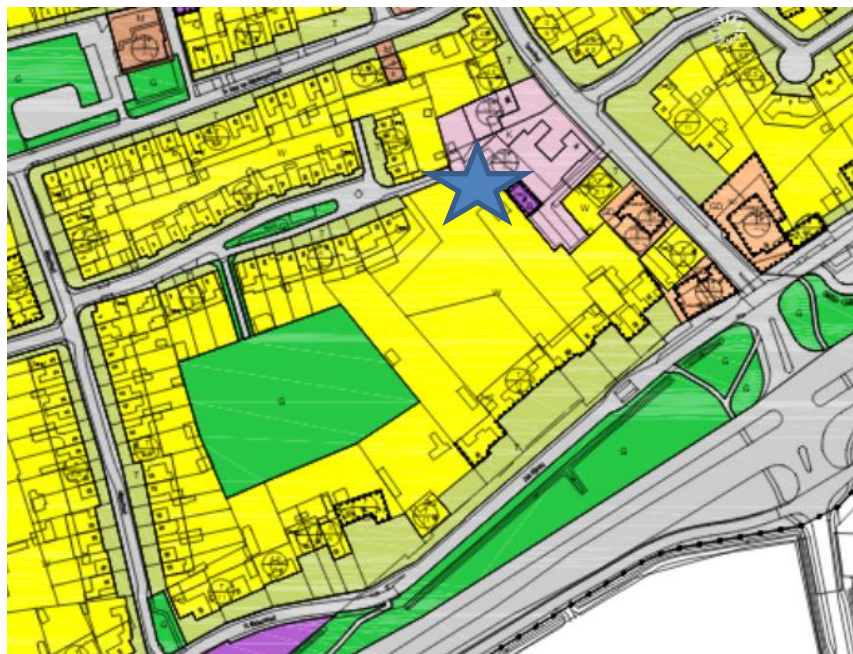
Afbeelding 3:
Impressie Torenakker

Het plangebied zelf heeft een oppervlakte van circa 1.000 m² en bestaat volledig uit volgroeide tuinbeplanting. In hoofdstuk 4 van deze toelichting vindt een nadere omschrijving van deze beplanting plaats.

2.2. Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” van de voormalige gemeente Haaren het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 2010 en is op 2 september 2010 in werking getreden.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Wonen” toegekend. De nieuw geprojecteerde woning valt buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak en is in die zin in strijd met voornoemd bestemmingsplan.



Afbeelding 4
Uitsnede verbeelding kom Helvoirt

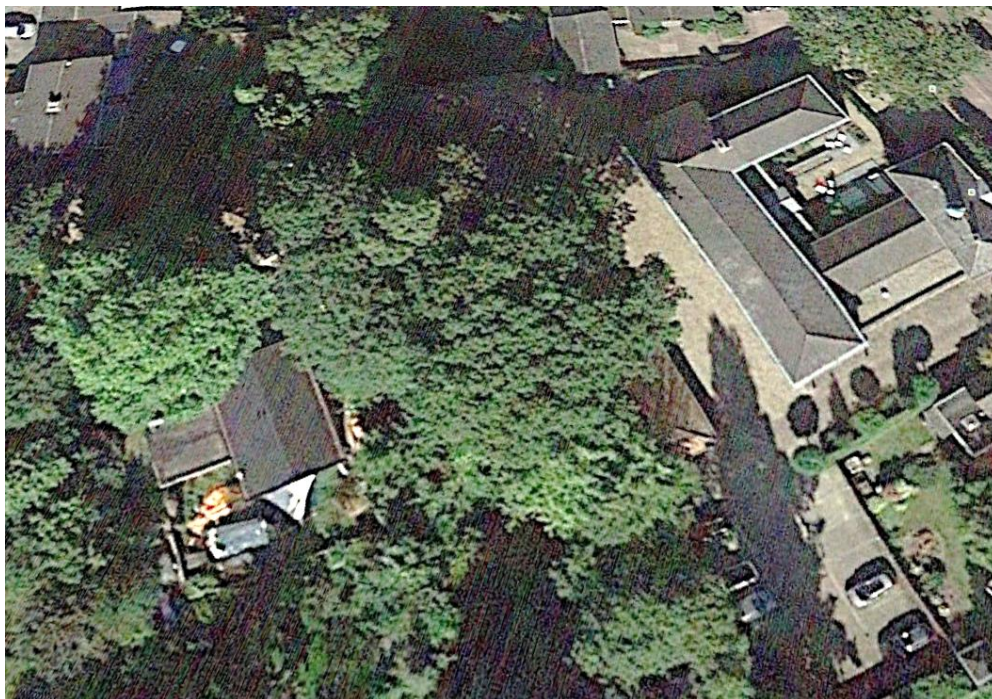


Situering plangebied

Het plangebied is bestemd voor wonen. Op grond van de bouwregels zijn hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken toegestaan. Ter plaatse van het huisperceel Oude Rijksweg 30a is de aanwezigheid van één woning toegestaan.

2.3. Nieuwe situatie

Het plangebied ligt aan een doodlopend straatje: de Torenakker. Aan de ene zijde van dit doodlopende straatje is een de tuin van huisperceel, aan de andere zijde is sprake van dichte begroeiing van de grotendeels verharde erven van de percelen langs de Torenstraat.



Afbeelding 5
Situering
bouwperceel in
directe omgeving

Het initiatief voorziet in het realiseren van een vrijstaande levensloopbestendige woning op het achterste deel van het perceel aansluitend aan de Torenakker. De nieuwe woning is geprojecteerd in het gebied op een plek zonder bouwvlak.

De afstanden van het nieuw geprojecteerde bouwvlak ten opzichte van de bestaande bebouwing langs de Torenstraat en de Oude Rijksweg bedraagt respectievelijk circa 20 en 60 meter. De afstand tot de belendende, recent gebouwde woning aan de Torenakker bedraagt circa 7 meter. Dit is voor een aaneengesloten bebouwingslint een acceptabele maat tussen zijgevels van woningen.

Op de projectlocatie wordt één vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. Deze woning zal maximaal uit twee woonlagen bestaan met een inhoud van maximaal 650 m³. Deze inhoudsmaat is inclusief de aanbouw(en) maar exclusief een garage/bijgebouw. De maximale bouwhoogte is 7,5 meter met een maximale goothoogte van 5,5 meter. De situering en omvang van deze woning komen overeen met die van de recent gebouwde woning direct ten westen van het plangebied.

Een levensloopbestendige woning kent een woonkamer of de woonruimte, die vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen (externe toegankelijkheid) en waarin de woonkamer, de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken is. Het vloeroppervlak bedraagt maximaal 100 m² (exclusief berging).

In de beoogde nieuwe situatie wordt een diepe voortuin gecreëerd, waarin enkele bomen worden gehandhaafd. Hiermee wordt een meer open structuur gerealiseerd, waarmee het huidige karakter van het steegje niet verdwijnt. Door de beoogde situatie wordt het bebouwingslint ter plaatse afgerond.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders besproken, die van belang zijn voor het onderhavige bestemmingsplan. Het dorp Helvoirt is als gevolg van de gemeente herindeling per 1 januari 2021 onderdeel geworden van de gemeente Vught. De toetsing op het gemeentebeleid (paragraaf 3.3.) heeft met name plaatsgevonden op het beleid van de gemeente Haaren, waartoe Helvoirt tot 1 januari 2021 behoorde. De gemeente Vught stemt met deze toetsing in.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het principe 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de Wro zijn - ter waarborging van nationale en provinciale belangen - de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In artikel 3.1.6 van het Bro is onder meer de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze stelt eisen aan de onderbouwing van bestemmingsplannen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden ingegaan op de volgende aspecten:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. kan de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen? (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De definitie van het begrip stedelijke ontwikkeling is "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Indien er sprake is van kleinschalige woningbouw dan voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als opgenomen in het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in de bouw van één extra burgerwoning binnen de bebouwde kom van Helvoirt. Dit betekent, dat er slechts sprake is van kleinschalige woningbouw.¹ De voornoemde ladder van duurzame verstedelijking is om deze reden niet van toepassing.

¹ Ten aanzien van woningbouwlocaties wordt de bouw van één woning in bestaand stedelijk gebied niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd (ABRvS 14 januari 2014, 201308263/2/R4). De ondergrens voor een stedelijke ontwikkeling is thans zelfs bepaald op maximaal 11 woningen in het bestaand stedelijk gebied van een dorpskern (ABRvS 18 november 2015, 201500685/1/R4). a

3.1.3. Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

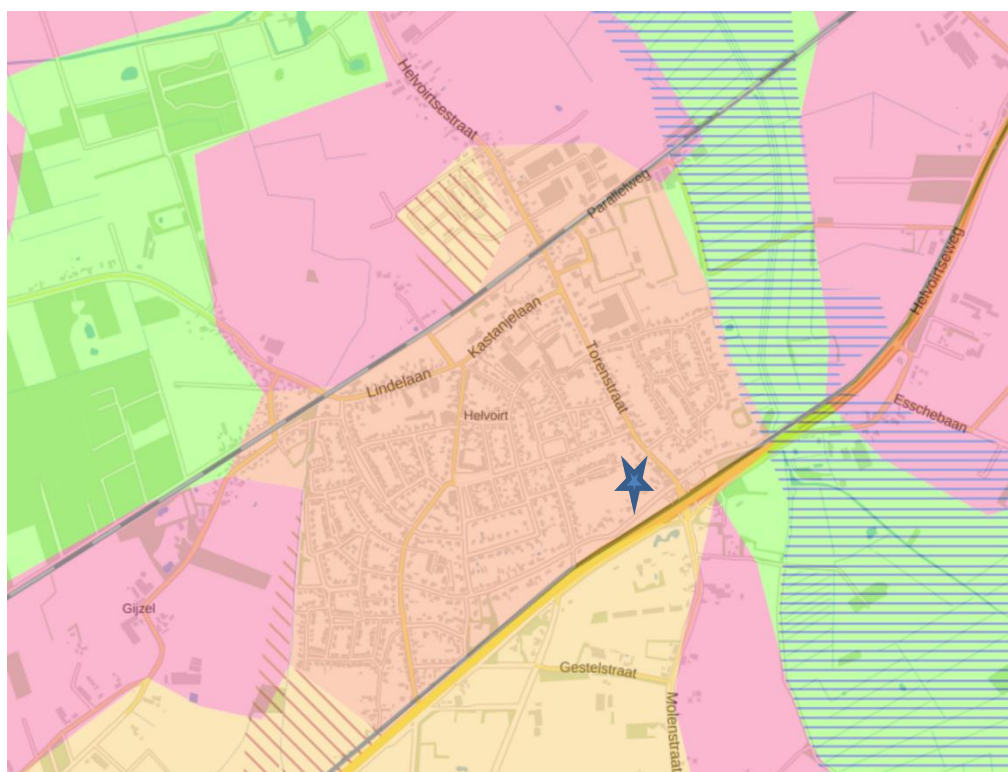
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De “Structuurvisie ruimtelijke ordening” van de provincie Noord-Brabant geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) aan. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij ruimtelijke keuzes, die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Afbeelding 6:
uitsnede
structurenkaart
provincie Noord-
Brabant



De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Voor de ontwikkeling van het plangebied speelt het belang van concentratie van verstedelijking. De provincie vindt het belangrijk, dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen steden en kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

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

Voor de beoogde bouw van één woning aan de Torenakker zijn de aspecten 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' relevant.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht voor beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Voorts wil de provincie, dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

De voorgestelde ontwikkeling van het plangebied past binnen deze uitgangspunten. De beoogde bebouwing sluit aan bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van inbreiding en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied ligt immers, zie vorenstaande structurenkaart, centraal in het gebied met de aanduiding "kern in het landelijk gebied".

3.2.2. Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Het belangrijkste programma is 'omgevingskwaliteit'. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet, ongeacht de omvang, hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven

worden nadere accenten gelegd:

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

Analyse

Onderhavig plan betreft de bouw van één zogenaamde nultredenwoning/levensloopbestendige woning. Dit kleinschalig project sluit op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdopgaven:

1. De energietransitie is tweeledig, enerzijds het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woning in het plangebied moet minstens voldoen aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen.
2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is voor woningbouw. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woning en de inrichting van het woonperceel leveren een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt;
3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De onderhavige woning wordt in de bebouwde kom van Helvoirt gerealiseerd. De bouw van een extra woning binnen de bebouwde kom beperkt de uitbreidingsbehoefte van Helvoirt.
4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woning in de bestaande bebouwingsstructuren wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan de opgaven van de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant'.

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden:

afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

- er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik, omdat de nieuwe nultredenwoning wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijke gebied van Helvoirt. Hiermee ontstaat een logische afronding van de Torenakker. Deze sluit aan op recente ontwikkelingen (2011) langs deze straat.
- de situering van de woning sluit aan bij de verkavelingsstructuur in directe omgeving. Er wordt wat betreft afmeting en inhoud van het pand aansluiting gezocht bij de omliggende percelen.

- het planvoornemen leidt tot de toevoeging van één woning binnen Helvoirt, waarbij de woning aansluit bij de doelstellingen geformuleerd in de woonvisie (zie paragraaf 3.3.2). De bouw van een nultredenwoning/seniorenwoning vormt voor de lokale woningmarkt een belangrijke toevoeging en dient een algemeen belang.

afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;

- Ter plaatse van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'salderingsgebied'. Het artikel 3.52 IOV stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderij. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied 'Landelijke kern'. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 IOV woningen toegestaan. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken. Het plan heeft met de bouw van een woning een beperkte omvang en is om deze reden niet opgenomen binnen de regionale afspraken.

Voorts dient het plan volgens het IOV een duurzame stedelijke ontwikkeling te vormen. Dit is in het onderhavige situatie het geval onder aanvoering van de volgende argumenten:

- Het plan zorgt voor een woningbouwontwikkeling op een geschikte locatie binnen de kern Helvoirt. Deze ontwikkeling moet minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. Daarnaast wordt deze woonlocatie gerealiseerd als stedelijke inbreiding, waardoor binnen het stedelijke gebied van de gemeente Haaren een deel van de stedelijke opgaven wordt verwezenlijkt.
- Het plan bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving en is stedenbouwkundig ingepast (zie hoofdstuk 2) en voldoet aan alle uitvoeringsaspecten (zie hoofdstukken 4 en 5).
- Het plan bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden. Het plan voorziet in de realisering van één nultredenwoning, waarbij een logische afronding van de Torenakker ontstaat. Het verdichten van de bebouwingsstructuren draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik.
- Het plan biedt mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan.
- Het plan houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water (zie onder meer paragraaf 4.8).
- Het plan geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.
- De bouw van één nultredenwoning draagt bij aan de continuïteit van de kern Helvoirt als woon-/verblijfslocatie. Daarnaast wordt de gemeentelijke economie gestimuleerd doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen deze kern doen.

3.2.4. Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening. Het ligt binnen bestaand stedelijk gebied, past binnen de regionale afspraken met betrekking tot de woningbouw (zie paragraaf 3.3.) en past binnen de stedenbouwkundige structuur van Helvoirt.

3.2.5. Brabantse Agenda Wonen



Door de provincie is in september 2017 de Brabantse Agenda Wonen opgesteld. Deze agenda richt zich met name op versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen. Met deze agenda geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen.

Zo moet de woningvoorraad de komende 10 tot 15 jaar met 11%, ofwel zo'n 120.000 woningen, toenemen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht. Verder vragen initiatieven voor nieuwe woonvormen als flexwonen, tiny houses, tijdelijk wonen en nieuwe combinaties van wonen, werken en zorg steeds vaker van overheden om experimenteerruimte.

Vanuit haar regierol wil de provincie de samenwerking tussen gemeenten versterken. Tot nu toe maakte de provincie jaarlijks met iedere gemeente afzonderlijk afspraken over het aantal te bouwen woningen. Voortaan wil de provincie afspraken maken met subregio's; clusters van gemeenten waarbinnen de meeste verhuisbewegingen plaatsvinden. Zij vraagt alle subregio's om in 2018, samen met relevante partijen op de woningmarkt en de provincie, een regionaal perspectief op wonen te ontwikkelen. In plaats van op aantallen, ligt de nadruk daarin veel meer op de kwalitatieve samenstelling van de plannen. De bevolkings- en woningbehoefteprognose is richtinggevend voor de subregio als geheel, wat betekent dat de verwachte woningbehoefte binnen de subregio (her)verdeeld kan worden. Inmiddels zijn de genoemde regioafspraken gemaakt. De geldende afspraak voor de gemeente Vught is "Wonen in regionaal perspectief". De regio waarbinnen deze afspraak is gemaakt is Noordoost Brabant West.

In de regionale woningbouwafspraken wil de provincie prioriteit geven aan plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreidingslocaties. Een principe dat ook iets kan betekenen voor bestaande woningbouwplannen, die dan niet, pas later of na aanpassing kunnen worden gerealiseerd. Ook voert de provincie een brede inventarisatie uit naar potentiële transformatie-locaties in steden en dorpen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie



De Structuurvisie van de gemeente Haaren gaat, evenals het Rijk en de provincie, uit van het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties voor nieuwbouw van woningen. Dit beleid sluit tevens aan bij de woonwensen van de doelgroepen, waarvoor de gemeente Haaren de komende jaren moet bouwen. Deze doelgroepen (onder meer ouderen) vinden namelijk de afstand van de woning tot voorzieningen van groot belang. De gemeente geeft dan ook prioriteit aan invulling en/of herontwikkeling van locaties binnen de bestaande kernen.

Om de ruimtelijke weerslag te realiseren streeft de gemeente onder meer naar:

- het creëren van planologische en stedenbouwkundige condities waarbinnen woningen, ook in de toekomst, kunnen worden gebouwd binnen de kaders van omgevingskwaliteit;
- historische lintbebouwing aan de Torenstraat, Kastanjelaan, Achterstraat, Lindelaan gevarieerd straatbeeld door sterk gevarieerde bebouwing, en gevarieerde inrichting straten met wisselend tweezijdige laanbeplanting, enkelzijdige laanbeplanting en gefragmenteerde laanbeplanting;
- groene voortuinen, variërend van diepte, met veelal groene hagen zorgen voor groen straatbeeld;
- historische lintbebouwing met een grote mate van differentiatie door de afwisseling tussen villa's en boerderijen op ruime groene percelen en meer aaneengebouwde woningen in de dorpskern, soms zonder voortuin;
- een dorps, open, groen, kleinschalig bebouwingsbeeld dat door de diversiteit in bouwperiode gevarieerd;
- bebouwing bestaande uit woningen in één en twee bouwlagen met kap, overwegend zadeldak met nokrichting evenwijdig aan de weg;
- inbreiding/herstructurering binnen het lint met behoud van oorspronkelijke open verkavelingsstructuur en aansluitend op gevarieerd en dorps bebouwingsbeeld;
- behouden en waar mogelijk versterken straatbeeld met laanbomen en inrichting groene voortuinen met hagen.

De gemeente Haaren wil bedreigingen zoveel mogelijk voorkomen door het stellen van de volgende planologische en stedenbouwkundige condities:

- bij globale en gedetailleerde bestemmingsplannen worden woningbouwaantallen nauw-keuriger vastgelegd;
- het afsluiten van realisatieovereenkomsten;
- onderzoek naar mogelijkheden tot kavelsplitsing in woongebieden met grote en dure woningen welke een geringe toekomstbestendigheid hebben

De beoogde bouw van de woning aan de Torenakker beantwoordt aan de voornoemde randvoorwaarden vanuit de gemeentelijke structuurvisie. Het onderhavige project betreft de realisering van een vrijstaande, levensloopbestendige woning in het middeldure tot dure segment. De bouw van de nieuwe woning vindt plaats binnen het bestaande stedelijke gebied op een zogenaamde inbreidingslocatie. Het buitengebied blijft daardoor gespaard van ontwikkelingen.

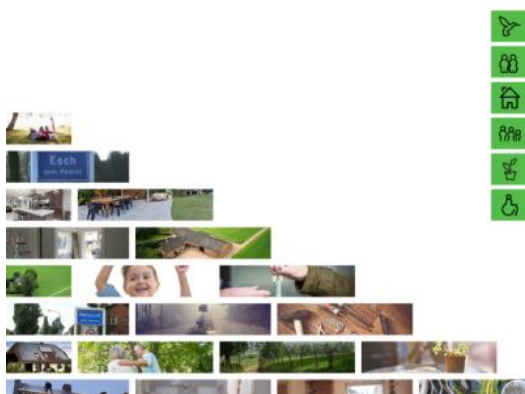
3.3.2. Woonvisie 2017-2023

In de nota "Van Wensen naar wonen, woonvisie 2017-2023" streeft de gemeente naar:

- een woningaanbod dat aansluit bij de behoeften van de eigen inwoners;
- meer betaalbaar woningaanbod voor de lagere inkomens;
- passend woningaanbod in het hogere segment;
- geschikte woningen voor oudere inwoners;
- nieuwbouw in alle kernen;
- faciliteren van lokale woningbouwinitiatieven.



De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Haaren, waaronder in het bijzonder de groeiende groep kleine huishoudens. Bij voorkeur wil de gemeente dit realiseren binnen de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld door bestaande woningen aan te passen of bestaand vastgoed te transformeren of te hergebruiken. Maar ook met nieuwbouw wil de gemeente inspelen op het bedienen van de woonvraag.



De nieuwe woningen passen bij het karakter van het dorp en hebben toegevoegde waarde. De gemeente streeft naar een continue bouwstroom, waarin gelijk-tijdig plannen in voorbereiding en in uitvoering zijn en deze passend zijn bij de behoefte uit de kernen. In de particuliere voorraad gaat het om doorstroming of om het slim benutten van bestaand vastgoed, zoals transformatie van ruime gezinswoningen naar kleinere eenheden (woningsplitsing).

De gemeente zet in op een passend woningaanbod in het hogere segment, vooral voor (jonge) gezinnen. Dit geldt voor onze eigen inwoners, maar ook voor woningzoekenden van buiten de gemeente. Het gaat dan bijvoorbeeld om gezinnen die in het verleden vanuit Haaren zijn verhuisd en willen terugkeren. De woonvraag van gezinnen richt zich doorgaans op grondgebonden woningen in het middeldure en dure koopsegment (oplopend vanaf circa € 250.000 v.o.n.). Binnen de huidige woningbouwprogrammering wordt reeds voorzien in het toevoegen van dit type woningen. Ook voor deze doelgroep geldt dat er kansen liggen in de bestaande voorraad, onder andere als woningen vrijkomen wanneer ouderen doorstromen. Voor ouderen zet de gemeente zich meer op kleinschalige ontwikkelingen geïnitieerd door initiatiefnemers met lokale binding.

Vanuit het oogpunt van leefbaarheid en vitaliteit zet de gemeente in op een nieuwbouwprogramma dat zich spreidt over alle kernen. Uitgangspunt is een gedifferentieerd planaanbod naar type woningen en naar prijsklassen, passend bij de schaal van de kernen. Het grootste gedeelte van de nieuwbouwplannen richt zich op Haaren en Helvoirt. Dit is ook logisch, de vraag naar woningen in deze kernen is het grootst.

Het algemene uitgangspunt voor nieuw te ontwikkelen woningen is, dat de gemeente Haaren in ieder geval de aantallen vanuit de provinciale prognose realiseren en waar mogelijk kansen benut om meer te bouwen. Kleinschalige initiatieven en experimentele woonvormen wil de gemeente de komende jaren

faciliteren, vooral wanneer het gaat om het hergebruiken van leegstaand of leegkomend vastgoed. De beperkte ruimte binnen de plancapaciteit wordt hiervoor ingezet. Dit betekent niet, dat alles zonder meer is toegestaan. In goed overleg is veel mogelijk. Uitgangspunt bij dit soort lokale ontwikkelingen is dat deze bijdragen aan het oplossen van lokale knelpunten en dat het initiatief komt vanuit initiatiefnemers met lokale binding. De gemeente is bereid initiatiefnemers te ondersteunen door flexibiliteit te bieden in bestemmingsplannen en ervoor te zorgen dat procedures soepel verlopen. Het initiatief ligt nadrukkelijk bij lokale partijen

Om uitvoering te geven aan de bovenstaande punten zijn de volgende acties relevant:

- ontwikkeling van woningaanbod dat aansluit op de behoeften van verschillende doelgroepen binnen de gemeente Haaren;
- meer aanbod middeldure en dure grondgebonden koopwoningen voor (terugkerende) gezinnen, door nieuwbouw en door het stimuleren van doorstroming onder ouderen;
- in beperkte mate ontwikkeling van geschikte woningen voor ouderen door nieuwbouw en door aanpassing van bestaande woningen;
- kleinschalige lokale initiatieven en experimentele woonvormen faciliteren, op voorwaarde dat het initiatief komt vanuit de gemeenschap. Binnen de plancapaciteit reserveren we ruimte om dit soort ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit alles zonder de regie over te nemen.

Conclusies

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van één grondgebonden, levensloopbestendige woning. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de gemeentelijke Woonvisie. Om realisering van het initiatief mogelijk te maken is het onderhavige bestemmingsplan “Kom Helvoirt partiële herziening Torenakker, (2021)” te Helvoirt in procedure gebracht.

4. MILIEU EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de herbestemming van het onderhavig plangebied op het milieu. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

4.1. Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het bouwperceel tussen het pand Oude Rijksweg 30a en de Torenakker te Helvoirt (rapportage februari 2018, projectnr. BM/2417-2018). Het verkennende bodemonderzoek (zie bijlage), is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieu hygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt:

- in de bovengrond zijn zink, kwik en lood in gehalten boven de AW 2000 aangetroffen. Deze lichte verhogingen hebben geen consequenties voor de bestemming “Wonen”;
- in de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW2000 aangetroffen;
- in het grondwater is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare, niet relevante verhoging.

Conclusie en aanbevelingen

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bouw van een woning.

4.2. Geluid

De locatie ligt binnen de onderzoekszone van meerdere wegen, meer specifiek de Torenstraat en de N65. Conform de Wet Geluidhinder dient akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone. De Torenakker valt onder deze categorie, waardoor deze niet meegenomen wordt bij de toets aan de voorkeursgrenswaarde.

Door Jansen Raadgevend Ingenieursbureau te 's-Hertogenbosch is akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van een woning op het terrein aan de Torenakker te Helvoirt (project 816.660/55.960/RA1_v2). In het kader van de Wet geluidhinder de geluidbelastingen vanwege wegverkeer op de gevels van de woning bepaald.

De geluidbelasting, inclusief aftrek ex artikelen 3.4 en 3.5 RMG2012, bedraagt vanwege verkeer op de Rijksweg N65 op de zuid-, west- en oostgevels (deels) meer dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde (53 dB) wordt niet overschreden. Voor alle overige beschouwde wegen bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 48 dB.

Met betrekking tot eventuele afscherpende maatregelen wordt in het rapport het volgende geconcludeerd:

- Stedenbouwkundige overwegingen
Binnen het gehele plangebied, uitgaande van een onbebouwd terrein, bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van de N65 minimaal 48 dB. Het is derhalve niet mogelijk om door

vergroting van de afstand tot de bron (weg) de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde.

- Landschappelijke overwegingen (overdrachtsmaatregelen).
Het plangebied bevindt op een zodanige afstand van de N65 dat een scherm op eigen terrein pas vanaf een hoogte van 5 meter enige verlaging van de geluidbelasting op de verdieping optreedt. Een dergelijk scherm is zowel stedenbouwkundig als financieel ongewenst. Het plaatsen van schermen nabij de N65 is in deze situatie niet beschouwd omdat, vanwege de aansluiting van de Torenstraat, geen ononderbroken scherm gerealiseerd kan worden.
- Verkeerskundige overwegingen (bronmaatregelen).
Verkeersmaatregelen zoals verlaging snelheid of verkeersintensiteiten, wijziging samenstelling verkeer, wijziging route zwaar verkeer staan niet op zich maar zijn vaak onderdeel van een verkeersplan dat voor de gehele gemeente is opgesteld. Dit is echter niet relevant voor het onderhavige plangebied. Het vervangen van de (reeds stille) wegdekverharding op de Rijksweg N65 in het kader van het beoogde bouwplan zal zowel om akoestische redenen (geluidbelasting zal niet verlaagd worden tot de voorkeurswaarde) als om financiële redenen niet acceptabel. Hierbij dient aangetekend te worden dat het ministerie van Infrastructuur & Milieu samen met provincie Noord-Brabant en de gemeenten Vught, Haaren en 's-Hertogenbosch verkent welke aanpassingen benodigd zijn aan de N65 traject Vught-Haaren.

Voor de geluidbelasting die meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, in casu 49 tot maximaal 53 dB op de zuidgevel vanwege verkeer op de N65, dient een ontheffing (hogere grenswaarde) te worden aangevraagd. Het woon- en leefklimaat is grotendeels redelijk, uitgezonderd ter plaatse van de zuidgevel (deels matig). Er is sprake van een geluidluwe (noordgevel). De bouw van de woning is akoestisch gezien mogelijk, mits voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Voor de maatgevende gevels gelden aanvullende eisen² ten aanzien van de karakteristieke geluidwering. Hierdoor zal in de verblijfsruimten sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden aangetoond welke gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om het binnenniveau van 33 dB te behalen.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van aan de zuid-, west en oostgevels van de nieuw beoogde woning de voorkeursgrenswaarde (deels) overschrijdt, zodat in het kader van de voorgenomen bouw van een woning een ontheffing hiervan dient te worden aangevraagd.

4.3. Externe veiligheid

4.3.1. Inleiding

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.

² De geluidwering dient minimaal gelijk te zijn aan de geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder minus de in het Bouwbesluit vermelde grenswaarde van 33 dB.

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.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

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.

4.3.2. Beschouwing risicobronnen: Spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch

Op circa 630 meter ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch. Conform bijlage 2 van de Regeling Basisnet heeft deze spoorweg geen plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar. Ook heeft de spoorweg geen plasbrandaandachtsgebied.

Omdat het plangebied is gelegen buiten de 200 meter inventarisatiezone groepsrisico is een volledige verantwoording van het groepsrisico niet nodig. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn (stofcategorie B2, 995 meter). Er dient daarom aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid..

Het plangebied bevindt zich in zone 3 (200-1500 meter). In dit deel wordt de 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.

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. 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.

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 de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen is. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het gebruik van NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren en de daarin gemaakte keuzes. In dit document wordt de zone langs de spoorweg, die relevant zijn voor het plan, benoemt als Zone 3: 200 - 1500 meter. Vanaf 200 meter zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig voor een BLEVE. Vanaf 200 meter wordt daarom alleen nog rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied kan bescherming worden geboden door ramen en deuren te sluiten. De tekst van het verantwoordingsniveau 3a luidt als volgt:

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling 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 het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen.. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

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

4.3.3. Beschouwing risicobronnen: Rijksweg A65

De rijksweg A65 bevindt zich op een afstand van circa 155 meter ten zuiden van het plangebied. De weg is opgenomen als route in de Regeling Basisnet. Over de weg worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie LT2. Deze stofcategorie heeft een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de A65.

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

Het onderhavige plan maakt de bouw van 1 woning mogelijk, in een reeds ontwikkelde woonwijk met diverse functies. De toename van het risico door een woning zal daarom 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 dient tevens verplicht advies te worden gevraagd aan de Veiligheids-regio conform Bevt artikel 7 en artikel 9.

In het werkdokument “ Verantwoording groepsrisico Haaren”. Wordt de zone langs de A65, die relevant is voor het plan, benoemt als 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. Een woning als bedoeld in het onderhavige plan is een kwetsbaar object en hiervoor geldt dan ook het verantwoordingsniveau 2. Daarbij geldt aanvullend dat slechts een beperkte verantwoording benodigd is, waarbij enkel ingegaan dient te worden op de in het werkdokument benoemde algemene beschouwing, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze punten komen overeen met de eisen uit het Bevt artikel 7, 8 en 9.

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden? Voor het transport over de rijksweg, op relatief korte afstand van het plangebied, is het scenario BLEVE (explosie) van een LPG-tankwagen het maatgevende scenario. Dit kan ontstaan na het ontstaan van brand als gevolg van een ongeval of het spontaan ontbranden van de tankwagen. De kans hierop is erg klein. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de tankwagen. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor voldoende.
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren? Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

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. De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er is geen grotere groep niet –of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied woonachtig. 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. Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobron af.



Afbeelding 8: uitsnede
risicokaart

Uit de risicokaart valt voorts af te leiden dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in de directe omgeving van de projectlocatie. Deze objecten staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3.4. Buisleidingen

In en in de nabijheid van de locatie zijn geen buisleidingen (hogedruk aardgasleidingen) aanwezig waarvan de invloedsgebieden en/of 10-6 pr-contouren over de locatie zijn gelegen.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

4.3.5. Milieu Effect Rapportage

Aangezien het initiatief voorziet in de bouw van slechts één woning is geen sprake van een activiteit, die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer noopt tot het opstellen van een Milieu Effect Rapportage. Met andere woorden, er is hier geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' zoals genoemd in het Besluit m.e.r. De ontwikkeling heeft verder geen noemenswaardige nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer geen mer-plichtige activiteit, zodat een Milieu Effect Rapportage niet aan de orde is.

4.3.6. Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch en de Rijksweg A65. 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
- Het werkdocument “Verantwoording groepsrisico Haaren” geeft geen belemmering voor het plan.

4.4. Luchtkwaliteit

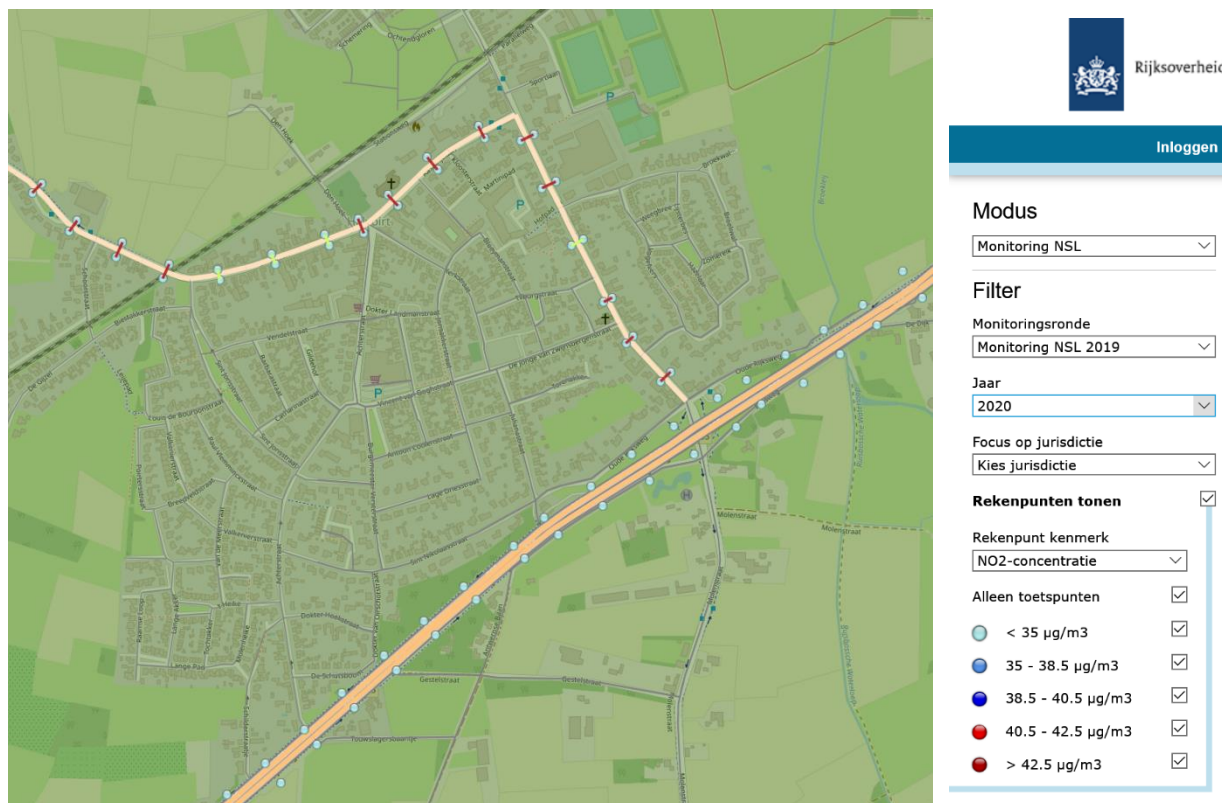
Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld. De regels maken onderscheid in projecten die wel en ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Een ontwikkeling draagt pas in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien het plan meer dan 1424 motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) genereert. Het onderhavige plan omvat de realisering van 1 woning. De verkeersgeneratie van dit plan is significant lager dan de 1424 motorvoertuigen per dag.

Naast de verkeersaantrekkende werking moet gekeken worden of het project binnen de NIBM-grenzen valt. Voor woningbouwlocaties gelden de volgende grenzen (Regeling NIBM, bijlage 3A):

- ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- ≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het project voorziet in de bouw van 1 woning en valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grenzen.



Afbeelding 9. Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Torenstraat zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Torenstraat is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

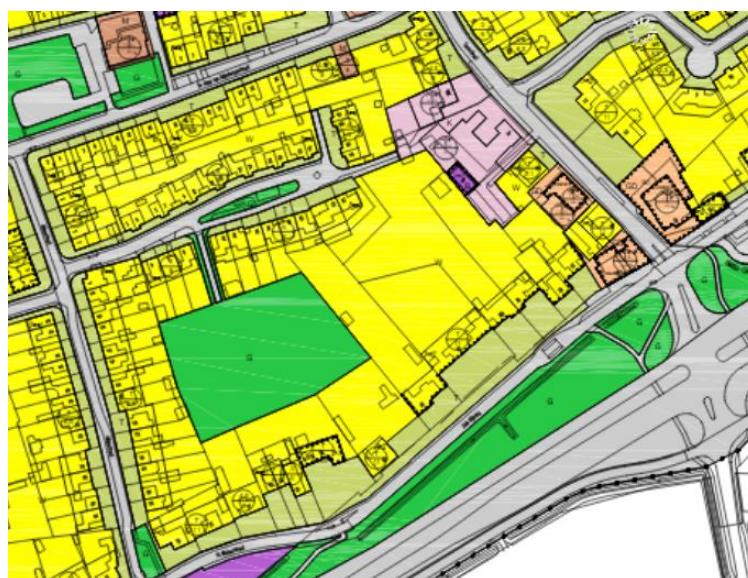
4.5. Milieuzonering.

4.5.1. Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarisch bedrijf aanwezig.

4.5.2. Niet-agrarische bedrijvigheid

In het kader van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies te worden aangebracht (=de milieuzonering). Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van toepassing. In deze brochure wordt onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied', 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.



Afbeelding 10:
overzicht van functies rond plangebied

De directe omgeving van het plangebied kan door de afwisseling van woningen en kleine bedrijven worden aangemerkt als een omgevingstype 'gemengd gebied'. In het kader van de beoogde woningbouw

is voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie.



Afbeelding 11
Zakelijke dienstverlening
langs Torenstraat ter
hoogte plangebied

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding aangebracht te worden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven.

Op basis van de geconstateerde ligging in gemengd gebied kunnen de in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering genoemde richtafstanden met 1 afstandstap in mindering worden gebracht. In de navolgende tabel is deze mindering verwerkt.

Adres	Type bedrijf	Aanbevolen richtafstand	Werkelijke afstand
Torenstraat38/38a	Zakelijke dienstverlening	0 m	20 m
Torenstraat 42	Zakelijke dienstverlening	0 m	6 m
Torenstraat 48	Detailhandel	0 m	45 m
Torenstraat 50	Detailhandel	0 m	75 m
Torenstraat (ong)	Nutsvoorziening kabelbedrijf (ziggo)	10 m	12 m

Uit de vorenstaande tabel en nevenstaande afbeelding blijkt, dat in de onmiddellijke omgeving overwegend woningen, winkels en kantoren zijn gesitueerd. Direct aansluitend op het plangebied bevinden zich een kantorencomplex (voormalig gemeentehuis) en een nutsvoorziening.

Volgens de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' heeft het kantoor binnen het gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Met andere woorden, de omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Er is sprake planologisch sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Tot de nutsvoorziening geldt in principe een afstand van minimaal 10 meter (geluid). In de feitelijke situatie is echter geen externe geluidsbelasting geconstateerd. Uit overleg met



de exploitant van deze voorziening (Ziggo) is tevens gebleken, dat deze geen bezwaren heeft tegen de bouw van een woning op de aangegeven afstand.

Uit voorgaande blijkt dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van omliggende functies met de bouw van een woning niet worden geschaad.

4.5.3. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

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

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht. Uit toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen voor geur, fijn stof en de bewoners zijn – voor zover bekend – niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest.

Conclusies

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.6. Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Het onderhavig plangebied ligt centraal in het stedelijk gebied van Helvoirt. De afstanden tot het belendend agrarisch gebied zijn relatief groot (ostrand 380 meter, zuidrand (250 meter) in de aansluitende delen van het buitengebied vinden momenteel geen teelten plaats waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Conclusie:

Het aspect spuitzones gewasbeschermingsmiddelen vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavig plangebied.

4.7. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en (hoogspannings)leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezige leidingen onder de Torenakker. Vóór aanvang van graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.8. Water

4.8.1. Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel

afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

De projectlocatie valt onder het waterschap De Dommel, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat het natuurlijke grondwatersysteem zoveel als mogelijk in stand dient te blijven, onder meer door het gebiedseigen water zoveel als mogelijk vast te houden. Ruimtelijke plannen dienen dan ook hydrologisch neutraal en op een duurzame wijze uitgevoerd te worden.

4.8.2. Beleidskader

De bouw of uitbreiding van woningen en bedrijven resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding. Hemelwater dat op deze daken valt wordt meestal óf via het rioolstelsel óf via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater tot afstroming komt. Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen. Daarom vraagt het waterschap om voor het hemelwater onderstaande waterkwantiteitstrits toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar een rioolstelsel.

Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater. Om te voorkomen dat wateroverlast of wateronderlast ontstaat, moet het water dus zo lang mogelijk vast worden gehouden. Dat kan met een zogenaamde compensatievoorziening. Dit is een voorziening waarmee het water in de bodem kan infiltreren of tijdelijk kan worden vastgehouden. Deze compensatievoorziening kan bestaan uit een wadi, poel, geïsoleerde greppel, ondergrondse bergingskratjes, doorlatende verharding, een groen dak, of gewoon een verlaagd maaiveld.

Er zijn 1001 manieren te verzinnen om op een duurzame manier met het hemelwater van dak en erf om te springen. Afhankelijk van de planlocatie, de infiltratiecapaciteit van de bodem en grondwaterstand kan er een keuze voor een voorziening worden gemaakt. In sommige gevallen dient de compensatievoorziening te worden voorzien van een geknepen afvoer, waarmee de voorziening langzaam kan leeglopen, zodat deze ook weer een nieuwe bui kan bergen. In het watertoetsproces is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' dus een belangrijk kwantitatief beleidsuitgangspunt.

4.8.3. Beschrijving van het watersysteem (huidige situatie)

In de omgeving van het projectperceel is geen oppervlaktewater aanwezig. Gezien dat feit, de kleinschaligheid van het project en het niet of slechts minimaal toenemen van de verharde oppervlakte is een waterberging voor dit project niet noodzakelijk.

Het perceel is dermate omvangrijk dat deze bergingscapaciteit bereikt kan worden door een natuurlijke infiltratie van het hemelwater in de bodem.

- het terrein is onverhard;
- het plangebied ligt op een hoogte van ongeveer 9 à 10 m +NAP (bron: www.ahn.nl);
- voor de berekening van de waterberging wordt een aanname gedaan en een waterdoorlatendheid van 1 m/dag aangehouden;

- binnen het plangebied of in de onmiddellijke omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.
- de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt tussen de 0,4 en 0,8 m -mv.

4.8.4. Water in relatie tot de toekomstige situatie

Door de bouw van de woning neemt de verharding toe:

1. bebouwing (dakoppervlak in het horizontale vlak) + 100 m²;
2. extra terreinverharding + 50 m².

In totaal neemt het verhard oppervlak toe met circa 150 m². Met dit oppervlak is het onderhavig plan van gering waterhuishoudkundig belang.

Het waterschap stelt eisen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit. Een gemeente kan er voor kiezen om aanvullende eisen te stellen. Aangezien het verhard oppervlak in de nieuwe situatie toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie, stelt het waterschap eisen aan de hemelwaterafvoer. Het Waterschap De Dommel heeft aangegeven, dat de volgende berekening van de infiltratievoorziening kan worden aangehouden. Afvoerend verhard oppervlak * 0,06 * gevoeligheidsfactor. De gevoeligheidsfactor voor deze locatie bedraagt 1. Dit leidt tot het volgende resultaat $150 * 0,06 * 1 = 9 \text{ m}^3$. De aan te leggen bergingscapaciteit vanuit de richtlijnen van het waterschap is 9m³.³ Deze bergingscapaciteit wordt gerealiseerd in de vorm van een infiltratievoorziening.

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

In de Torenakker is sprake van een bestaand gemengd rioolstelsel. De voorzieningen zullen zodanig worden gerealiseerd, dat het (vuil) huishoudelijk water zal worden aangesloten op het gemengde riool.

4.9. Verkeer

De perceelsbreedte is voldoende voor het realiseren van een grondgebonden woning, met inbegrip van de bijbehorende inrit(ten). De parkeernorm bedraagt 1,8 parkeerplaats per woning. Deze twee parkeerplaatsen worden volledig op eigen terrein gerealiseerd.

4.10. Flora en fauna

In Nederland wordt de natuur beschermd op basis van gebiedsbescherming en soortenbescherming. De volgende natuurgebieden kunnen van invloed zijn op het project:

- Natura 2000;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Ecologische hoofdstructuur.

In of nabij het plangebied komen natuurgebieden voor. Aangezien er geen wijziging optreedt in het gebruik de woning c.q. gronden, zijn significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied uitgesloten.

Wanneer het bestemmingsplan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

³ Deze reactie is weergegeven in het schrijven van het Waterschap De Dommel, nr Z49829/U62734 d.d. 1 mei 2018 (zie bijlage 1). Deze reactie is bevestigd bij schrijven nr Z49829/U130347 d.d. 20 juni 2020.

4.10.1. Stikstofdepositie

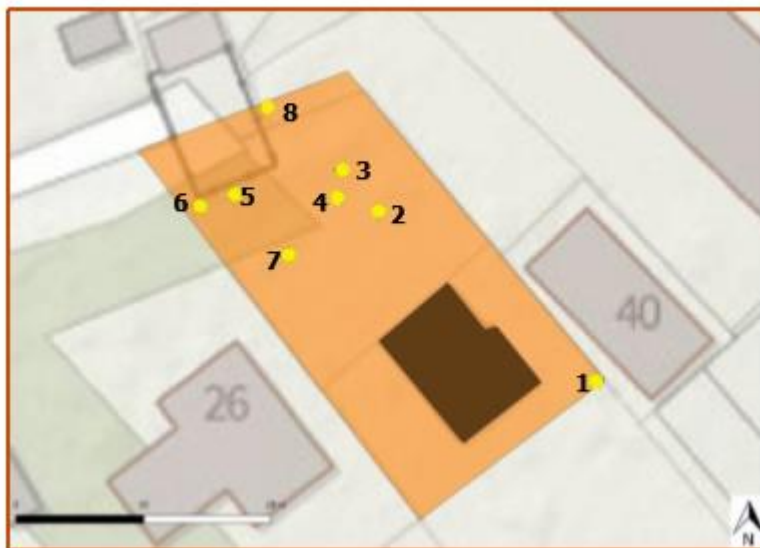
In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken.

In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Om dit aan te tonen is een berekening van de gevolgen van het onderhavig plangebied op de Natura 2000 gebieden in de wijdere omgeving van Helvoirt. Deze berekening is in de bijlage van deze toelichting opgenomen (zie Stikstofdepositie-onderzoek Torenakker (ONG.), Helvoirt). Uit de Aeriuss-calculator volgen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Het plan leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een vergunning conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

4.10.2. Natuurwaardentoets

Door van Helvoirt Groenprojecten BV te Berkel-Enschot is een Bomen Effect Analyse en een natuurwaardentoets uitgevoerd op het westelijk deel van het projectperceel (rapportage d.d. 30 juni 2020, projectnummer: 20181018).



Afbeelding 13
aanwezige bomen op perceel

Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Op deze plaats wordt volstaan met het weergeven van de conclusies:

- de conditie en de kwaliteit van de bomen in het onderzoeksgebied zijn redelijk tot goed;
- alle bomen, met uitzondering van bomen 2 en 8, vertonen gebreken waardoor ze aangemerkt zijn als risicoboom;
- het onderzoeksgebied biedt geschikte nestmogelijkheden voor algemeen voorkomende vogelsoorten;
- in het onderzoeksgebied zijn geen verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten, anders dan vogelsoorten, of sporen daarvan aangetroffen. Ook is er geen gebiedsbescherming (Natura 2000 of NNN/NNB) van toepassing;
- schade (boven- en ondergronds) aan de bomen is minimaal, wanneer de inrichtingswerkzaamheden buiten de kroonprojecties van de bomen worden uitgevoerd en de groeiplaats wordt beschermd;
- de negatieve invloed van toekomstige werkzaamheden in het onderzoeksgebied hebben vooral betrekking op eventuele nest-, rust- en verblijfplaatsen van vogels.

Met betrekking tot de natuurtoets is in het rapport nog het volgende opgemerkt:

- voor diverse werkzaamheden en ruimtelijke ingrepen bestaan zogenaamde, door de overheid goedgekeurde, gedragscodes waarin wordt beschreven hoe schade aan planten en dieren zoveel mogelijk kan worden voorkomen. De Vereniging Stadswerk Nederland heeft voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting de gedragscode 'Gedragscode ruimtelijke ontwikkeling & inrichting' opgesteld.
- De aanbevelingen naar aanleiding van de natuurtoets hebben in hoofdzaak betrekking op potentiële broedgevallen van vogelsoorten. Strikt beschermde soorten uit andere soortgroepen worden niet verwacht;
- voor de werkzaamheden op de onderzoekslocatie wordt geadviseerd om die plaats te laten vinden buiten het broedseizoen. Indicatief wordt als broedseizoen de periode tussen 15 maart en 15 juli aangehouden. Bij voorkeur worden de werkzaamheden aan de bomen in dezelfde periode uitgevoerd;
- werkzaamheden bij voorkeur in één aaneengesloten werkgang laten plaatsvinden;
- de werkzaamheden dienen bij voorkeur in één richting plaats te vinden. Bij verstoring kunnen dieren nog vluchten. Doorgaans is de werkrichting naar rustige, omliggende gebieden toe;
- wanneer er tijdens de werkzaamheden onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen, dient de handelwijze uit Bijlage 4 van het onderzoeksrapport gevolgd te worden.

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde BEA en natuurwaardentoets kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de woning.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt verschillende specifieke regelingen en wetten die er zijn voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1998. De Monumentenwet 1998 is binnen de Erfgoedwet onder het overgangsrecht geplaatst en is daardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nog steeds van toepassing.

De belangrijkste bevoegdheden aangaande archeologie zijn bij de gemeente neergelegd. De gemeente dient er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen bekend zijn en in de ruimtelijke inrichting worden meegewogen. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren, in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden

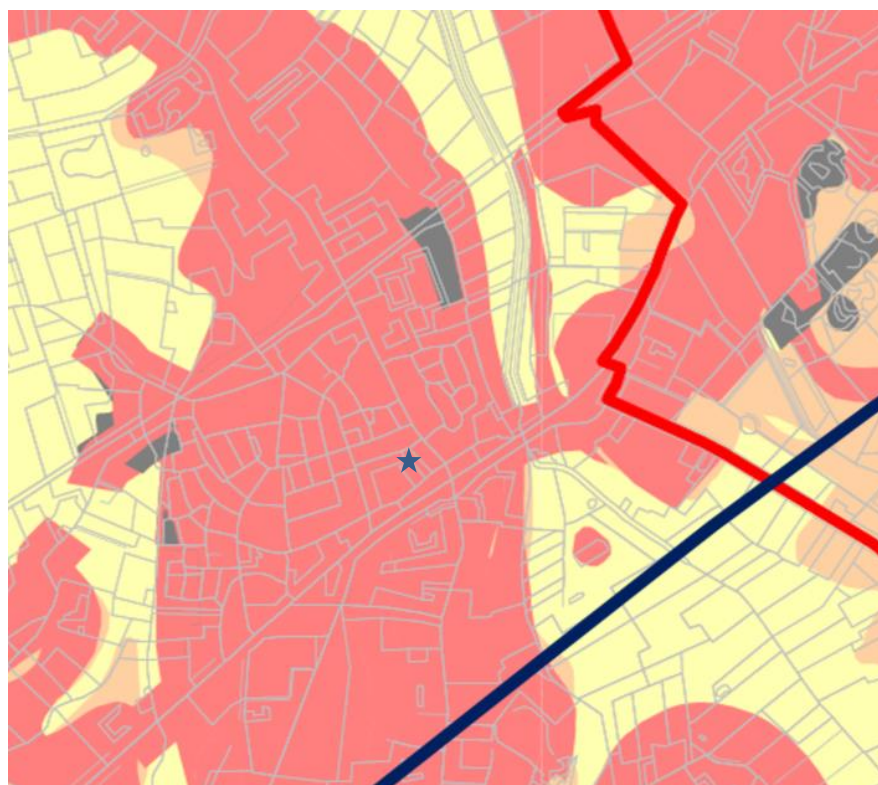
bepaald of een nader onderzoek noodzakelijk is. Het gaat hierbij om bodem-verstoreningen die dieper gaan dan 30 cm over een oppervlakte groter dan 100m².



Afbeelding 14
Topografische situatie rond
1900

4.11.1. Archeologie

Onderzocht dient te worden in hoeverre archeologie en cultuurhistorie van invloed zijn op de voorgenomen bouw van een woning aan de Torenakker.



Afbeelding 15.
Indicatieve archeologische
waardenkaart

Op basis van de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) is ter plaatse van de projectlocatie sprake van een niet-gekarteerd gebied. Deze aanduiding betekent dat er geen aardkundige waarden bekend zijn waarop een archeologische verwachting kan worden gebaseerd. Op de archeologische verwachtingskaart heeft het plangebied een hoge verwachting (rood gearceerd gebied).

Het archeologisch beleid van de gemeente Haaren gaat uit van de landelijke vrijstelling voor onderzoek van 100 m². Ten aanzien van de diepte van de ingrepen is er geen landelijke richtlijn, maar wordt 50 cm –Mv aangehouden. De ingrepen dieper dan 50 cm onder het maaiveld betreffen bij het bouwplan de fundering (mogelijk) in combinatie met een kelder. De gezamenlijke oppervlakte hiervan zal de 100 m² niet overschrijden, zodat kan worden geconcludeerd dat de toename van het oppervlak van de geplande bouwingsgreep dermate gering is, dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

De kans op de aanwezigheid van archeologische sporen in de bodem is echter aanwezig. Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische vondsten en/of sporen worden aangetroffen zal dit direct bij het bevoegde gezag, in dit geval de gemeente Vught gemeld worden.

5. PLANBESCHRIJVING

Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning. Aanvragen om een omgevingsvergunning kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan. Overigens neemt het College van Burgemeester en Wethouders bij de beslissing omtrent de verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 44 van de Woningwet eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht en wordt er getoetst aan redelijke eisen van Welstand.

Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen, waarbij de op de verbeelding genoemde bestemmingen en op de verbeelding opgenomen aanduidingen (zoals bijvoorbeeld het bouwvlak en de bouwhoogte) zijn terug te vinden en nader zijn uitgewerkt in de regels.

5.1. Regels

In deze paragraaf volgt een korte beschrijving van de regels, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.1.1. Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Deze begrippen zijn noodzakelijk voor een goed begrip van de regels. Bij de begrippen is aansluiting gezocht bij de in de gemeente geldende definities.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Zo wordt in de wijze van meten uitgelegd hoe men de bouwhoogte, het oppervlak en de inhoud van een bouwwerk moet meten.

5.1.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels voor de bestemmingen Tuin, Verkeer en Wonen, die qua inhoud en systematiek aansluiten bij het bestemmingsplan Kom Helvoirt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een aantal algemene regels opgenomen, die in dit kader niet verder worden toegelicht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn overgangs- en slotregels opgenomen, die in dit kader niet verder worden toegelicht.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden en belanghebbenden in het kader van de zogenaamde omgevingsdialoog geïnformeerd over het voornemen tot de bouw van de woning op het plangebied door middel van een rondschrijven (zie bijlage 4). Ter zake zijn geen reacties bij initiatiefnemer ingediend.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdagtot en metter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Vught.

De ingediende zienswijzen worden samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de vorm van een Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Kom Helvoirt, partiële herziening Torenakker (2018)". Deze nota met inbegrip van zienswijzen is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

De realisering van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. De bijbehorende kosten, zoals bouwkosten, komen voor rekening van initiatiefnemer. Voorts wordt een realisatieovereenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van een vrijstaande woning, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer, de heer J. Bouman.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.