

BESTEMMINGSPLAN

‘Groenweg 7’

TOELICHTING

4 OKTOBER 2022

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan 'Groenweg 7'

Gegevens opdrachtgever

Organisatie : Reuvers Projectontwikkeling B.V.

Adres : Maaskade 18

Postcode : 5347KD

Plaats : Oss

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Adres : Verwestraat 32

Postcode : 5491BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan.....	5
2 Bestaande situatie en plan	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Stedenbouw	10
2.4 Verkeer en parkeren	11
3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. Milieuhygiënische aspecten	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Akoestiek.....	21
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.5 Bodem	24
4.6 Externe Veiligheid	26
4.7 Natuur	31
4.8 Luchtkwaliteit.....	33
4.9 Water	35
4.10 Gezondheid	38
4.11 Straling	40
4.12 Kabels en leidingen	41
4.13 Milieueffectrapportage (M.e.r.)	41
5. Juridische planbeschrijving.....	43
6. Uitvoeringsaspecten	45
6.1 Economische haalbaarheid	45
6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	45
7. Bijlagen	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van Groenweg 7 in Esch heeft het idee opgevat om op zijn perceel twee nieuwe woningen te realiseren van het type 'twee-onder-één-kap'. Op perceel is een langgevelboerderij gelegen met ruime tuin. Het perceel grenst zowel aan de Groenweg als De Langvelden. Het is de bedoeling de nieuwe woningen aan De Langvelden te situeren.

De eigenaar van Groenweg 7 heeft zijn idee voor de ontwikkeling van twee twee-onder-één-kap-woningen op zijn perceel voorgelegd aan de voormalige gemeente Haaren. Het college van B&W heeft op 3 december 2019 besloten om in principe hieraan medewerking te willen verlenen. Voor de principemedewerking gelden enkele voorwaarden, namelijk:

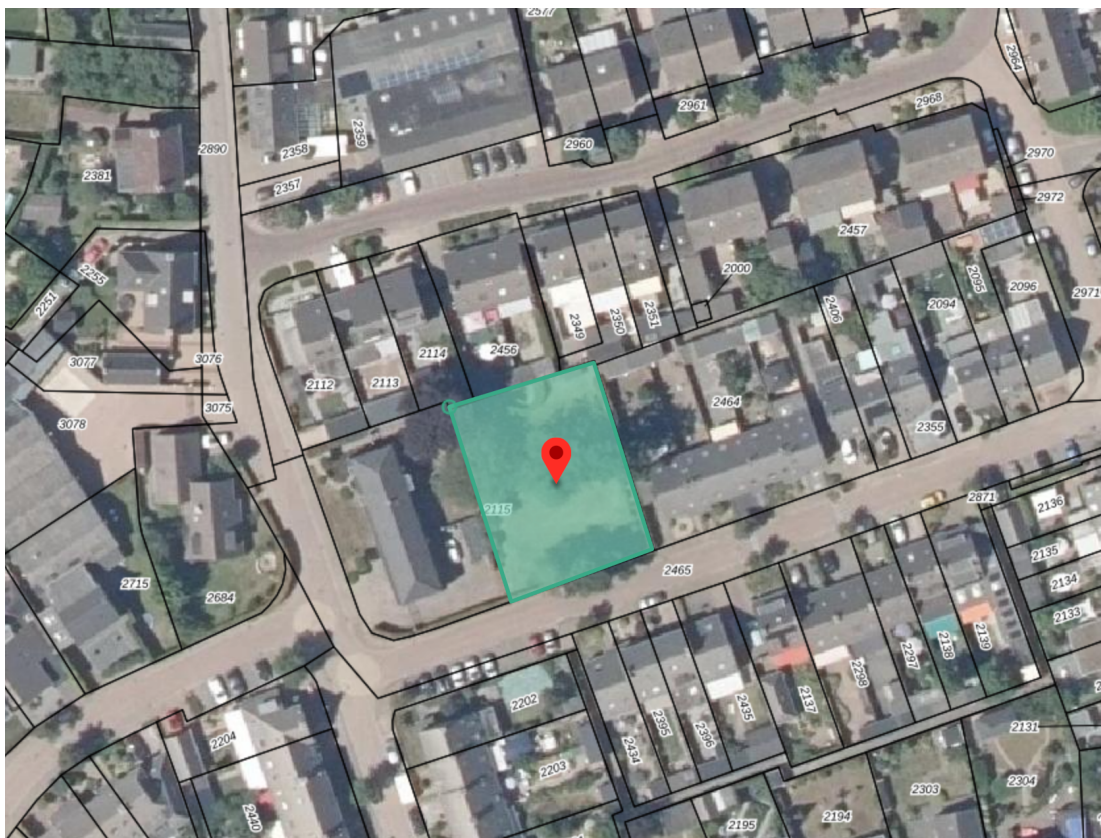
- er moet een omgevingsdialoog gevoerd worden;
- de nieuw te realiseren woningen moeten levensloopbestendig zijn;
- er moet een AERIUS-berekening worden uitgevoerd;
- de ruimtelijke invulling moet verder worden uitgewerkt, het gaat om:
 - o hoe wordt het perceel gesplitst;
 - o verhouding tuin vs. bebouwing (v.w.b. de bestaande en nieuwe woningen);
 - o waar de nieuwe bebouwing precies geprojecteerd wordt (afstand tot perceelsgrenzen);
 - o de locatie van de parkeervoorzieningen (1,7 per woning);
 - o inzicht in de voor- en achtergevels.

Tegelijkertijd met het principebesluit heeft het college van B&W de initiatiefnemer uitgenodigd om een ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente in te dienen. In het bestemmingsplan moeten de gestelde voorwaarden uitgewerkt zijn.

Dit bestemmingsplan onderbouwt waarom de ontwikkeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening en maakt de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Plangebied

De afbeelding hieronder geeft het plangebied (groene arcering en rode pijltje) op de luchtfoto weer.



1.2 Vigerend bestemmingsplan

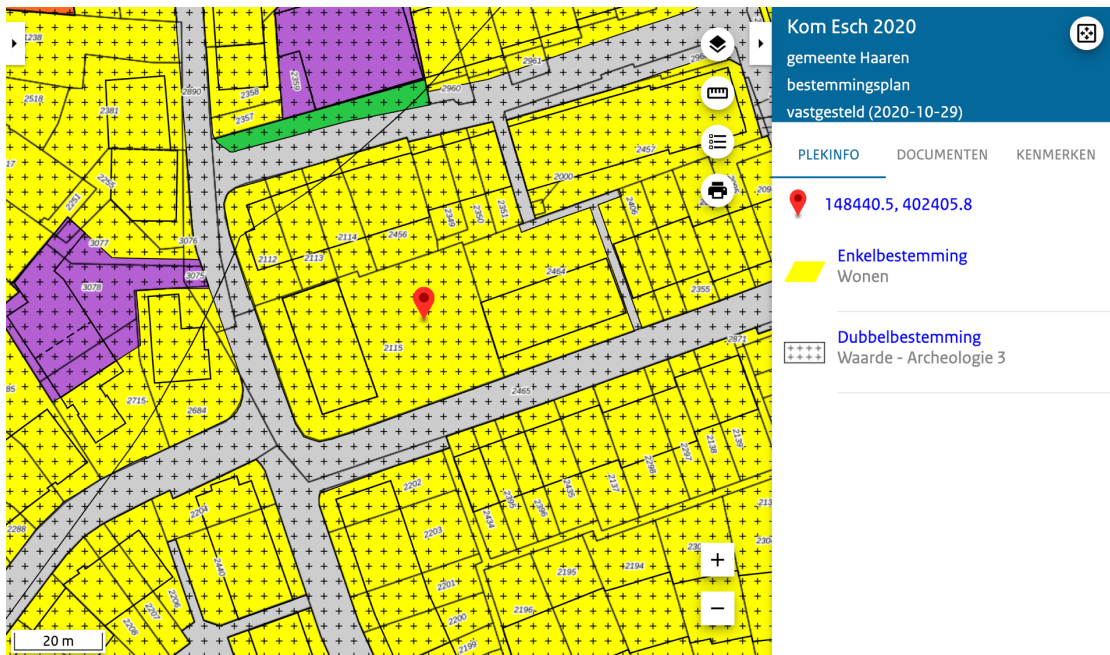
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Esch 2020'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Haaren d.d. 29 oktober 2020. Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 3'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen en ter bescherming van eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden.

Voor wat betreft de bestemming 'Wonen' geldt dat ingevolge de begrippen van het bestemmingsplan wonen in woningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Ook zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, en voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie toegelaten. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze alleen zijn toegestaan binnen een bouwvlak. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In het plangebied is op dit moment geen sprake van een bouwvlak. Hoofdgebouwen zijn er nu niet toegestaan. Bijgebouwen behorende bij het hoofdgebouw dat elders op het perceel staat (niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan) wel. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied op dit moment alleen bijgebouwen zijn toegestaan.

Voor wat betreft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dat archeologisch onderzoek overlegd moet worden als ter plaatse van meer dan 500 m² met een diepte van een 0,5 meter aan grond verstoord gaat worden.

Zie ook de afbeelding hieronder die een uitsnede geeft van de verbeelding van het vigerende

bestemmingsplan. De locatie is aangeduid met een rood pijltje.



De voorgenoemde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat ter plaatse van het plangebied geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Er is namelijk geen sprake van een bouwvlak.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid). Hoofdstuk 7 bevat de opsomming van de bijlagen.

2 Bestaande situatie en plan

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van het dorp Esch. Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt getypeerd als een 'Woongebied'. Het is niet gelegen aan de historische structuur.

2.1.2 Huidig situatie

Het plangebied is nu onderdeel van een perceel dat is gelegen aan de Groenweg en De Langvelden, op de hoek. Het plangebied zelf is alleen gelegen aan De Langvelden. Het plangebied bestaat nu uit een achtertuin behorende bij de woning die aan Groenweg 7 is gesitueerd. Het plangebied is als tuin ingericht en in gebruik. De afbeeldingen hieronder geven een beeld van de huidige situatie. De eerste afbeelding is van de woning aan Groenweg 7, vanuit de hoek Groenweg/ De Langvelden. De tweede afbeelding is vanuit De Langvelden richting de Groenweg genomen.



De foto's hieronder zijn aan de binnenzijde van de haag die het plangebied met het openbare gebied scheidt genomen.

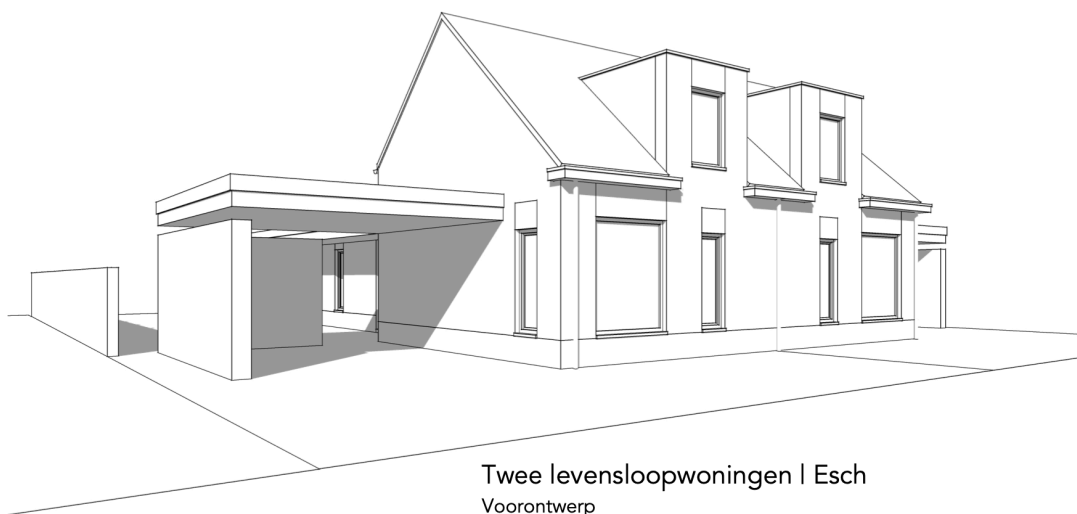


2.2 Toekomstige situatie

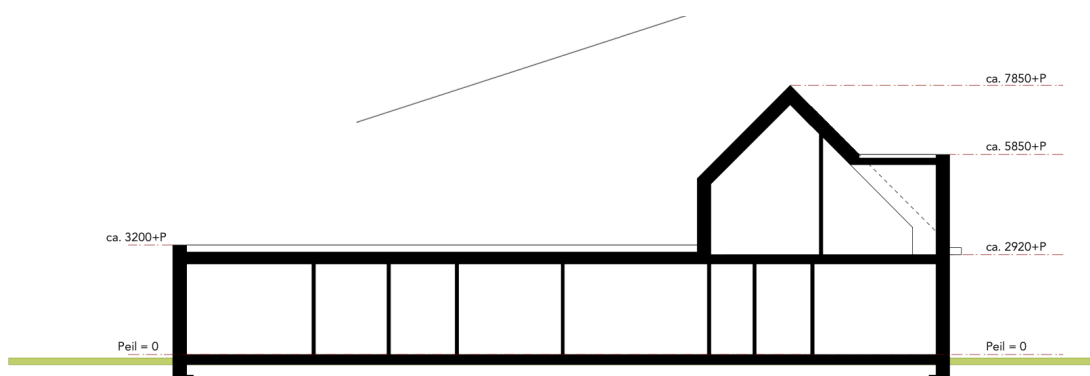
Het is de bedoeling in het plangebied twee nieuwe woningen te realiseren van het type twee-onder-één-kap en levensloopbestendig. De voorgevels van de woningen komen in lijn te staan met de voorgevels van de woningen aan De Langvelden nummer 1, 3, 5 en verder. Hieronder is de situatieschets van de nieuwe situatie opgenomen.

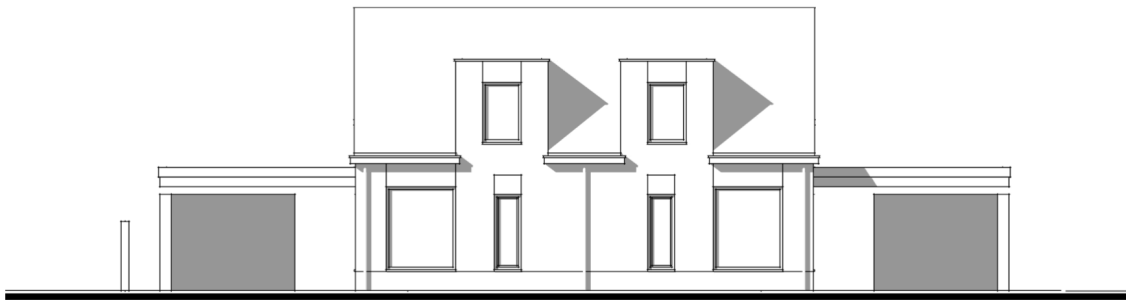


Hieronder is een impressie van de beoogde nieuw te bouwen woningen in het plangebied opgenomen.

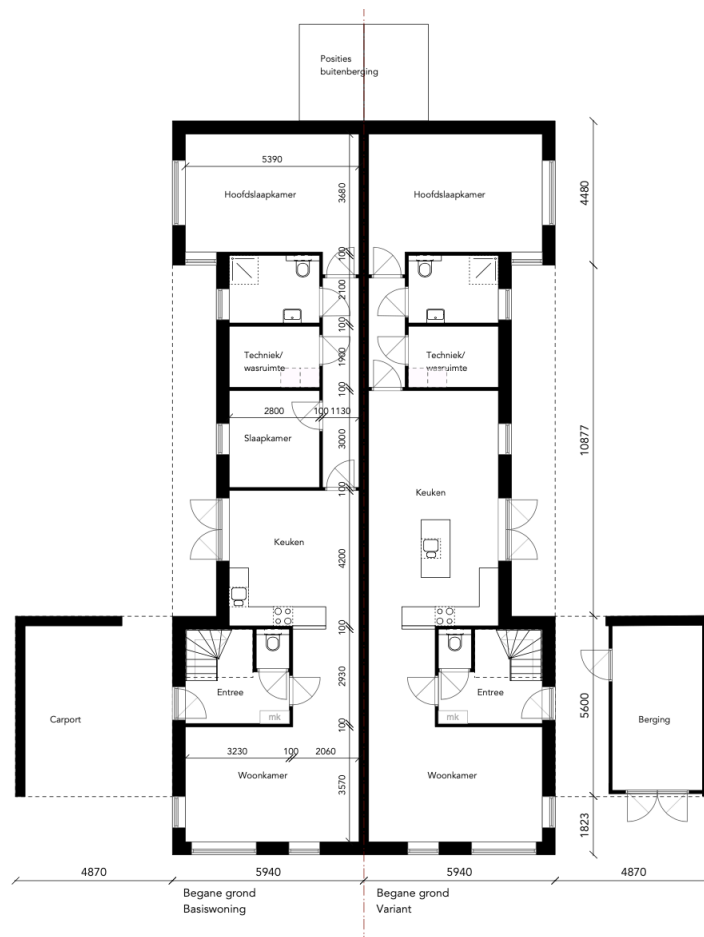


Het hoofdgebouw van de woningen bestaat deels uit één laag met kap in de vorm van een zadeldak (straatzijde) en deels uit een platte kap (achterzijde woning). De bijbehorende goot- en bouwhoogte is voor het gedeelte aan de straat maximaal 4 en 8 meter, voor het gedeelte aan de achterzijde hiervan geldt 3,25 meter als maximale hoogte. De woningen worden gerealiseerd met een volledig programma op de begane grond. Dat betekent dat men op de begane grond naast koken en wonen ook kan slapen en baden. De afbeeldingen hieronder geven een indruk van de goot- en bouwhoogten en de voorgevels van de beoogde te realiseren woningen in het plangebied.





De afbeelding hieronder geeft een indruk van de plattegronden (begane grond) van de beoogde woningen.



2.3 Stedenbouw

De maat en schaal van de beoogde woningen sluit aan bij de dorps karakteristiek van de kern Esch. De toegepaste goot- en bouwhoogte sluit aan bij de woningen aan de Groenestraat enerzijds en de woningen aan De Langvelden anderzijds.

Door het toepassen van architectuur die aansluit bij de kleinschaligheid van de bebouwing in De Langvelden wordt het dorps karakter door de ontwikkeling in het plangebied niet aangetast.

Qua materiaalgebruik zijn gemetselde gevels en gebakken pannen uitgangspunt. Qua kleurgebruik zijn roodbruine gevels en antracietkleurige dakpannen passend in de omgeving. De detaillering van goten, dakranden en buitenkozijnen is sober.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1. Verkeer

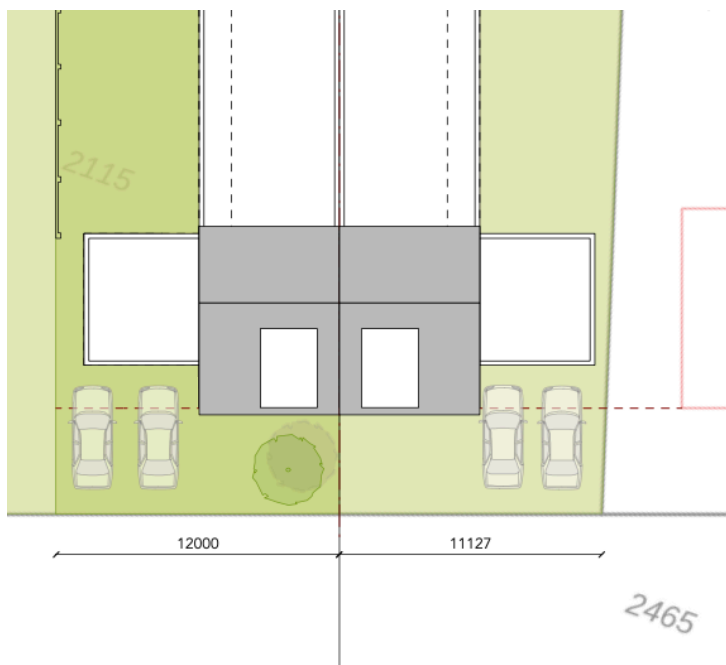
Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied wordt direct op De Langvelden ontsloten. Voor de verkeersaantekende werking is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW.

Onderhavig gebied dat getypeerd kan worden als 'Rest bebouwde kom' en 'Matig stedelijk' genereert 7,8 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Gemiddeld gaat het om 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Bij een totaal van twee woningen neemt de verkeersgeneratie van gemotoriseerd verkeer met 16 verkeersbewegingen per etmaal toe. Deze toename is verwaarloosbaar, namelijk de huidige ontsluiting van het plangebied is afdoende om deze toename te kunnen faciliteren.

2.4.2 Parkeren

In Esch gelden de 'parkeernormen gemeente Boxtel'. Volgens deze normen geldt voor twee-onder-één-kapwoningen in 'rest kom' een norm van 2 parkeerplaatsen per woning. In onderhavige situatie betekent dat dat voor de ontwikkeling minimaal 4 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Voor dit plan zijn 4 nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien (2 parkeerplaatsen per woning). De afbeelding hieronder illustreert dit.



De parkeerplaatsen hebben - conform CROW – een afmeting van 2,5 x 5 meter.

2.4.3 Herinrichting openbare ruimte

In de huidige situatie zijn er aan de voorzijde van het plangebied twee openbare langspaarkeerplaatsen en een boom aanwezig. In verband met het initiatief moet de openbare ruimte heringericht worden, zodat het plangebied bereikt kan worden: er moeten inritten worden toegevoegd. Omdat in de omgeving behoefte is aan de bestaande openbare langspaarkeerplaatsen is het niet wenselijk dat deze hierdoor verdwijnen. Hiermee is rekening gehouden bij de herinrichting van de openbare ruimte. Dit houdt in dat de twee langspaarkeerplaatsen aan de voorzijde van de nieuwe woningen teruggebracht worden en de boom naar elders in de gemeente (zo dicht mogelijk bij de huidige groeiplaats) zal worden verplaatst of een nieuwe vergelijkbare boom worden herplant. Voor de herinrichting van de openbare ruimte is een inrichtingsplan gemaakt dat is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6).

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

2.5 Goede ruimtelijke ordening

Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. In dergelijke gebied zijn stedelijke functies, zoals het initiatief voorzien.

Op een groot perceel dat voor wonen in gebruik is, is gekozen voor inbreiding: een voorstelbare keuze gezien de grote behoefte aan meer woningen. Onderhavig initiatief gaat specifiek over wonen in een gebied waar overwegend wordt gewoond. Het initiatief sluit dus goed aan bij de bestaande functionaliteit van het gebied.

De woningen worden levensloopbestendig gerealiseerd, dat betekent dat alle voorzieningen (woonkamer/ keuken/ slaapkamer/ badkamer) op de begane grond aanwezig zijn. De woningen zijn voor een doelgroep, die als ze hier naartoe verhuizen, doorgaans doorstroming op de woningmarkt op gang brengen.

Stedenbouwkundig gezien wordt aangesloten bij het straatbeeld dat in De Langvelden aanwezig is.

Voor het initiatief is in deze toelichting gemotiveerd dat het aansluit bij het gemeentelijke, provinciale en Rijksbeleid en voldoet aan de relevante wet- en regelgeving.

Kortom, het gaat hier om een initiatief dat getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (Novi) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Op 11 september 2020 is de Novi vastgesteld, welke vanaf 12 februari 2021 bindend is voor het Rijk als de geldende visie onder de Wro. De Novi vervangt daarmee de Structuurvisie Ruimte en infrastructuur van 2012.

De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Het wonen in de gemeente wordt in lijn met de regionale verstedelijkingsstrategie ontwikkeld. De woningen in het plangebied worden duurzaam (BENG) gerealiseerd. Dat betekent o.a. dat ze voorzien zijn van zonnepanelen en een warmtepomp (geen gas).

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig plan omvat het toevoegen van 2 woningen, waarmee er conform jurisprudentie aangaande het begrip stedelijke ontwikkeling i.r.t. de ladder voor duurzame verstedelijking geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit leidt ertoe dat niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden getoetst.

Uiteraard is – los van het feit dat het hier juridisch gezien niet om een stedelijke ontwikkeling gaat – wel bekeken of de ontwikkeling binnen het gemeentelijke en regionale woningbouwbeleid past. Een toelichting hierop staat in paragraaf 3.3.2. Doordat het bestemmingsplan en het te realiseren aantal woningen passen binnen het gemeentelijke en regionale woningbouwbeleid, sluit de ontwikkeling aan bij de behoefte.

De woningen worden in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening, welke regels bevat waarmee gemeenten bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet houden (zie hierna).

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

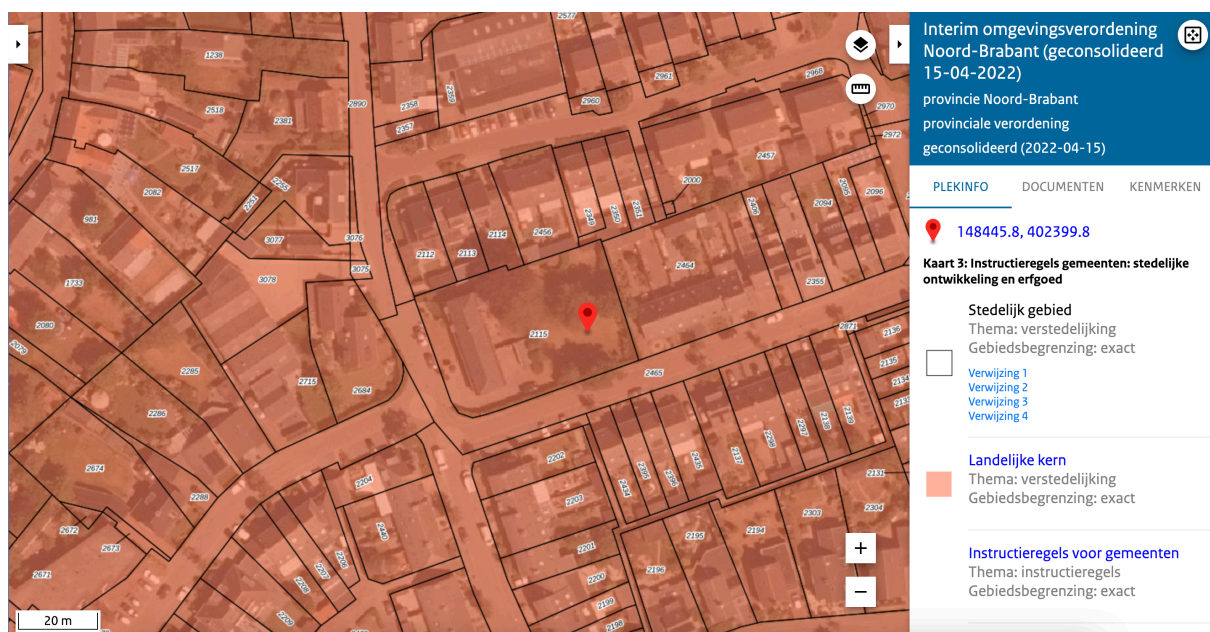
De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het aspect 'concentratie van verstedelijking' en 'zorgvuldig ruimtegebruik' doordat binnenstedelijk wordt ontwikkeld. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het binnenstedelijk ontwikkelen van twee twee-onder-één-kapwoningen.

Op onderhavige ontwikkeling is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie 'Wonen' binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige locatie is gelegen in het stedelijk gebied van Esch.

Verder geldt dat het om duurzame stedelijke ontwikkeling moet gaan. Hiervan is sprake omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Namelijk, binnenstedelijk wordt

ontwikkeld, waardoor geen buitenstedelijke uitbreiding benodigd is.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. Voor de motivatie daaromtrent wordt verwezen naar de paragraaf 3.3.2 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat het plan passend is in de afspraken die regionaal zijn gemaakt.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke herontwikkeling betreft, hieraan invulling gegeven. Er worden woningen ontwikkeld in gebied dat als 'woongebied' is getypeerd. Het principe inbreiding boven uitbreiding wordt toegepast. Er wordt levensloopbestendig gebouwd. Er wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haaren 2013

De gemeente Haaren is samengevoegd met de gemeente Boxtel. Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Haaren geldt totdat voor het grondgebied van de voormalige gemeente Haaren een nieuwe structuurvisie of met het oog op de omgevingswet een Omgevingsvisie wordt vastgesteld de structuurvisie Haaren 2013. In deze paragraaf wordt met die reden ingegaan op de structuurvisie Haaren 2013.

De voormalige gemeente Haaren is een groene gemeente. Dit groene karakter wil ze graag behouden. Tegelijkertijd wil de gemeente haar ogen niet sluiten voor ontwikkelingen. De voormalige 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.

Wonen

Ten aanzien van het beleid inzake wonen en woonomgeving heeft de voormalige gemeente Haaren haar algemeen beleid als volgt verwoord. Het 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. Daarbij is flexibiliteit in meerdere

opzichten van belang, zodat aanpassing aan de veranderende eisen mogelijk is en ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt.

Daarbij heeft is in de structuurvisie nog een basisverantwoordelijkheid verwoord: het bieden van onderscheidende woonmilieus, voldoende woningaanbod en een woningvoorraad die toegankelijk is voor doelgroepen van beleid door middel van duurzame planontwikkeling. Belangrijk is daarbij dat op dorpse wijze wordt gebouwd, door een bebouwingstypologie voor te staan die past bij een lage bebouwingsdichtheid.

De woningen die in het plangebied worden gebouwd zijn levensloopbestendig en daarom geschikt voor de meer seniore doelgroep, die in het beleid speciale aandacht heeft. Verder is de beoogde ontwikkeling is beoordeeld op de eigenheid van de plek. Door te kiezen voor twee twee-onder-één-kap woningen en aan te sluiten op de bouwregels die voor aangrenzende kavels gelden wordt gevolg gegeven aan een bij de directe omgeving passende bebouwingstypologie met een lage dichtheid.

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 twee nieuwe twee-onder-één-kap woningen die qua maatvoering en bouwhoogte past binnen de kleinschalige, landelijke en groene uitstraling van het woongebied van Esch.

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

3.3.2 Woonvisie Haaren 2017 – 2021 “Van Wensen naar Wonen” en “Woonvisie Boxtel 2016 – 2025”

De gemeente Haaren is samengevoegd met de gemeente Boxtel. Er is sinds de samenvoeging geen nieuwe woonvisie meer opgesteld voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Boxtel. De woonvisie voor Haaren had echter een kortere horizon dan die voor Boxtel, daarbij geldt dat de woningbouwprogrammering sinds de samenvoeging voor het gehele huidige grondgebied van de gemeente geldt. Tegen die achtergrond wordt niet meer getoetst aan de “Woonvisie Haaren 2017 – 2021”, maar aan de “Woonvisie Boxtel 2016”.

Op 28 juni 2016 heeft de gemeenteraad de Buxtelse woonvisie 2016 – 2025 vastgesteld. In nauw overleg met de in 2015 bestaande lokale woningcorporaties, de gemeenteraad, stakeholders en inwoners is de nieuwe woonvisie opgesteld. In een aantal interactieve werkbijeenkomsten zijn de grote lijnen geschetst. In een projectgroep zijn deze grote lijnen uiteindelijk verwerkt tot een woonvisie. De woonvisie moet kaders bieden die de gemeente de komende jaren nodig heeft om samen met betrokken partijen vorm te geven aan wonen in Buxtel.

Een van de opgaven die in de woonvisie is geformuleerd is het “Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst”. Dit gaat over kwantiteit en kwaliteit.

Kwantiteit

In de woonvisie is opgenomen dat er de afgelopen jaren te weinig is gebouwd en behoefte is aan meer bouwprojecten om in de vraag te kunnen voldoen. Ook in Haaren was dit aan de orde. In zijn totaliteit is dan ook sprake van meer vraag dan aanbod en is er ruimte voor wat betreft de woningbouwcapaciteit.

Kwaliteit

Aangaande de kwaliteit is een aantal speerpunten benoemd. Relevant in onderhavig kader is doorstroming en prioriteiten in het woningbouwprogramma.

De gemeente wil doorstroming van ouderen faciliteren, waardoor het voor nieuwe toetreders tot de woningmarkt gemakkelijker wordt om de woningmarkt te betreden. De maatregel hiervoor is om bijzondere aandacht te besteden aan de ontwikkeling van locaties die geschikt zijn voor de realisatie van woningen voor ouderen, zodat gezinswoningen vrijkomen voor starters en vestigende gezinnen. Met onderhavig initiatief wordt aan deze maatregel invulling gegeven. Er wordt een woningtype gerealiseerd dat geschikt is voor de senior, namelijk een levensloopbestendige woning op een kavel van gemiddelde omvang. Het product is passend voor senioren die nu in een grote woning wonen, maar niet hun hele vrijheid willen verliezen door verhuizing naar een meer geschikte woning.

De gemeente streeft naar een woningbouwprogramma dat aansluit bij de actuele vraag, maar ook bij de toekomstige vraag naar woningen. Voor de toekomst houdt de gemeente met name rekening met het groeiende aanbod van woningen in de bestaande voorraad die vrijkomen als ouderen doorstromen of overlijden. Het is dus vooral niet de bedoeling om woningen in dat segment toe te voegen, maar juist woningen zoals in onderhavig initiatief zijn voorzien. De woningen van de ouderen komen daardoor beschikbaar voor degenen die nu en ook in de nabije toekomst op zoek zijn naar een gezinswoning.

3.3.3 Duurzaamheid

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).

De nieuwe woningen worden duurzaam. Dit wil zeggen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning de woningen zullen voldoen aan de dan geldende regelgeving ten aanzien van duurzaamheid (geen gas/BENG), daarbij wordt gestreeft naar de realisatie van energieneutrale woningen. Verder geldt dat de woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd, wat inhoudt dat het volledige woonprogramma op de begane grond aanwezig is. Hierdoor is en blijft de woning geschikt voor iedere levensfase.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Consequenties

In het plangebied worden twee nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen) gerealiseerd. Dat betekent dat beoordeeld moet worden of deze objecten niet te veel geluidhinder ondervinden van externe geluidbronnen. Het plangebied is gelegen in 30-km/ uur gebied. Dat betekent dat het plangebied niet is gelegen in een wettelijke geluidzone (conform Wgh) van een weg, maar dat wel aangetoond moet worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met die reden is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). Hierna wordt ingegaan op de conclusie van het uitgevoerde onderzoek.

“De locatie ondervindt een relevante geluidbelasting van de niet in kader van de Wet geluidhinder gezondeerde 30-kilometerwegen: de Groenweg en de Looiershof. De Langvelden is akoestisch gezien geen relevante weg.

Woon- en leefklimaat

Ervan uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis voor de geluidwering 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau in de geluidgevoelige vertrekken van 33 dB te voldoen.

Ervan uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis voor de geluidwering 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen.

Bij de in dit onderzoek berekende geluidbelasting van ten hoogste 47 dB is zonder nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel het woon- en leefklimaat gewaarborgd.“

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg. Ook luchtverkeerslawaaï is niet aan de orde. Dit geldt ook voor industrielawaai. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar de paragraaf ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van deze toelichting.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

De voormalige gemeente Haaren heeft de (eventuele) archeologische waarden in de gemeente beschermd middels dubbelbestemmingen in de bestemmingsplannen.

Consequenties

Voor het plangebied geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Esch 2020’ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Dit betekent dat archeologisch onderzoek overlegd moet worden als ter plaatse meer dan 500 m² met een diepte van een 0,5 meter aan grond verstoord gaat worden. Om de ontwikkeling te kunnen realiseren zal niet meer dan 500 m² aan grond verstoord hoeven te worden. Dat betekent dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden overlegd om aan te tonen dat de ontwikkeling geen archeologische waarden verstoort. Dit betekent wel dat over

het gehele plangebied de huidige dubbelbestemming blijft bestaan ter bescherming van eventuele archeologische waarden.

Bovenstaande ontslaat de ontwikkelende partij niet van haar zorgplicht. Ingeval tijdens graafwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan moet dit ingevolge de Erfgoedwet worden gemeld.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Binnen of in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Er komen geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen voor.

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast door voorliggend plan. Op het gebied van cultuurhistorie zijn er dus geen belemmeringen voor het initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals woningen):

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In dat kader heeft de Nederlandse Vereniging voor Gemeenten (VNG) de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gepubliceerd. De richtafstanden die in deze handreiking staan vermeld dienen als leidraad voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat.

Consequenties

Rondom het plangebied zijn twee inrichtingen gelegen:

- Groenweg 3a, Esch (Van Vucht interieuratelier), en;

- Groenweg 6, Esch (FSI-techniek).

Conform het vigerende bestemmingsplan zijn op Groenweg 3a bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 2. Ook is detailhandel toegestaan. Op de locatie is een interieurbedrijf gevestigd. Het gaat om advies en meubelmakerij (sbi-code 162, timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout, categorie 3.1). Voor categorie 2 bedrijven (detailhandel inbegrepen) geldt conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een maximale richtafstand van 30 meter. Voor het gevestigde bedrijf geldt een maximale richtafstand van 50 meter voor geluid. Voor de overige aspecten geldt 0 meter voor geur, 30 meter voor stof en 0 meter voor gevaar. De afstand tussen het bestemmingsvlak van het bedrijf en de dichtstbij gelegen nieuwe gevel is 50 meter. De richtafstand wordt gehaald. Relevant is ook dat in de tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is aannemelijk dat dit aan de orde is, omdat tussen het bedrijf en de tuin sprake is van bebouwing die geluidsafschermend werkt.

De oprichting van nieuwe woningen kunnen, omdat het gevoelige objecten betreffen, ook belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf. In onderhavige situatie is dit niet aan de orde. Tussen het bestemmingsvlak van het bedrijf en het plangebied zijn namelijk al andere gevoelige objecten gelegen, welke maatgevend zijn.

Conform het vigerende bestemmingsplan zijn op Groenweg 6 bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 2. Ook is detailhandel toegestaan. Op de locatie is momenteel een installatiebedrijf gevestigd. Het gaat om een aannemersbedrijf met werkplaats met een b.o. < 1000 m², categorie 2). Voor categorie 2 bedrijven (detailhandel inbegrepen) geldt conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een maximale richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak van het bedrijf en de dichtstbij gelegen nieuwe gevel is 40 meter. De richtafstand wordt gehaald.

De oprichting van nieuwe woningen kunnen, omdat het gevoelig objecten betreffen, ook belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf. In onderhavige situatie is dit niet aan de orde. Tussen het bestemmingsvlak van het bedrijf en het plangebied zijn namelijk al andere gevoelige objecten gelegen, welke maatgevend zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de ontwikkeling, er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andersom vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid.

4.5 Bodem

Beleidskader

De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng

bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

Consequenties

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een twee grondgebonden woningen. Het gaat om het qua grondgebruik regelen van een gevoelige functie. Door Van Oort Bodemonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, welke bijgevoegd is bij deze toelichting (bijlage 2). Hierna wordt ingegaan op de samenvatting en het advies van het onderzoeksbureau.

“Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet-lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL). De grond is tevens onderzocht op PFAS.

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door Synlab Analytics & Services BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met barium (>Sw).

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit ons inziens geen belemmering te vormen voor een bestemmingswijziging en nieuwbouw van woningen. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

In het kader van het tijdelijk handelingskader voor PFAS is zowel de boven- en als ondergrond beoordeeld als grond van achtergrondwaarde-kwaliteit. De meetwaarden voldoen zowel aan de vastgestelde lokale als landelijke achtergrondwaarde.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.”

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is bevonden voor de voorgenomen functie. Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het uitgevoerde onderzoek. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij afvoer van grond kan een zogenaamd APO4 onderzoek (partijkeuring) van toepassing zijn.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

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

Risiconormering

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 is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. 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

kwitatief 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)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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

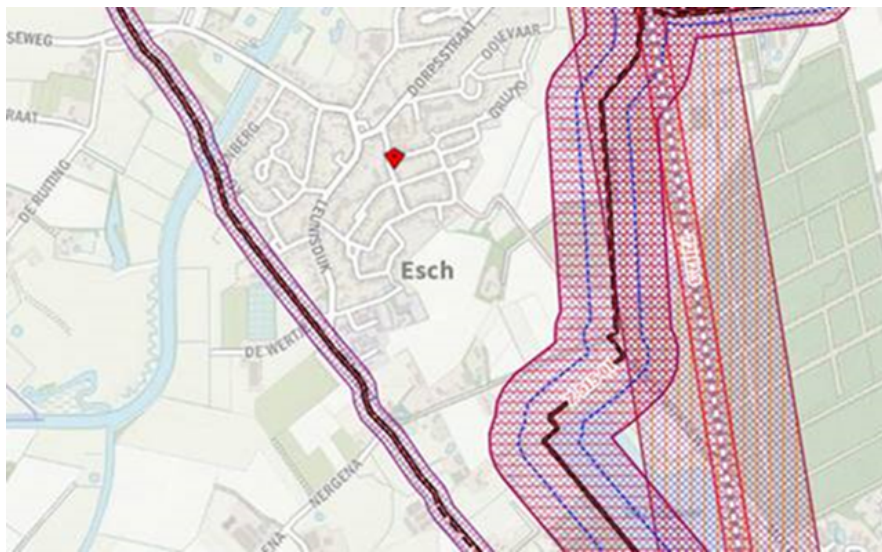
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoorts.

Werkdocument Verantwoording Groepsrisico Haaren

De voormalige 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. Dit werkdocument is als bijlage aan de toelichting toegevoegd (bijlage 3).

Consequenties

Via de risicokaart is voor onderhavige locatie vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/ of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van externe veiligheid van belang zijn. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rood pijltje.



In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen Bevi-inrichting. Dat betekent dat ten gevolge hiervan geen sprake is van een risicocontour die over het plangebied heen ligt. Wel zijn er buisleidingen en wegen aanwezig waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

DPO en gasleiding Z-515-01

Onderstaande gegevens zijn die van de leidingen nabij het plangebied.

DPO

Afstand tot plangebied: 450 meter

1%-letaalgrens (m)	100%-letaalgrens (m)	PR 10-6-contour
(invloedsgebied)	nvt	= 0
= 18		

Gasleiding Z-515-01

Afstand tot plangebied: 530 meter

1%-letaalgrens (m) (invloedsgebied) =140	100% letaal-grens (m) ⁴ = 70	PR 10-6 contour = 0
--	--	------------------------

Voorvoemde afstanden tot de buisleidingen zijn te groot om van negatieve invloed te zijn op de planontwikkeling.

Spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven, spoordeel Vught - Boxtel

Zo is het plangebied gelegen in de nabijheid van de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven, spoordeel Vught-Boxtel. Over dit spoordeel vindt momenteel 'incidenteel' transport van gevaarlijke stoffen plaats. Echter met de realisatie van het programma hoogfrequent spoor (PHS) zal het transport van gevaarlijke stoffen over dit spoordeel aanzienlijk toenemen. In een externe veiligheidsonderzoek voor het PHS (Meterenboog) is aangegeven, welke categorie gevaarlijke stoffen over dit spoordeel zullen worden vervoerd. Hieruit blijkt dat de bepalende stof voor het invloedsgebied groepsrisico toxisch gas is (stofcategorie B3, invloedsgebied 995 meter). Het plangebied is hier geheel binnen gelegen.

Spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven, spoordeel Vught-Boxtel

Plaatsgebonden risico

Het plangebied is niet gelegen binnen de PR-10-6 contour (plaatsgebonden risico) van de spoorlijn.

Groepsrisico

De spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven, spoordeel Vught - Boxtel bevindt zich op een afstand van 670 meter van het plangebied. Dit spoordeel is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Momenteel vindt nog geen significant transport van gevaarlijke stoffen plaats over dit spoordeel. In de toekomst zullen over de spoordeel echter gevaarlijke stoffen vervoerd worden uit de stofcategorie B3. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van 995 meter. Het plangebied zal in de nabije toekomst dan ook volledig binnen het invloedsgebied van dit spoordeel komen te vallen. De overige stofcategorieën, welke vervoerd worden over de spoorlijn zijn niet relevant, omdat het invloedsgebied hiervan niet over het plangebied ligt. 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, kan volstaan worden met beperkte verantwoording (artikel 8, lid 1 en artikel 7, Bevt).

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied valt binnen de zone 3 (200 - 1500 meter) van de zonering voor spoorlijnen, welke benoemd zijn in het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico Haaren'. Deze zone heeft de volgende kenmerken.

- 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 de zone dient een type verantwoording niveau 3a afgelegd te worden. Verantwoordingsniveau 3a is het lichtste verantwoordingsniveau en bestaat uit een standaard verantwoordingstekst. De verantwoordingstekst is hieronder opgenomen.

“Verantwoording groepsrisico bij niveau 3a

Inleiding

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 in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van 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 het Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren en de daarin gemaakte keuzes.”

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve

functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Door Buro Maerlant is een quickscan uitgevoerd naar het aspect soorten. De rapportage is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). De conclusies en het advies van het onderzoeksbureau zijn als volgt:

*“In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:
» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).*

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Advies

Zorplichtmaatregelen broedvogels algemeen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de werkgrenzen aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen werkzaamheden zoals de verwijdering van beplantingen en grondwerk met groter materieel bij voorkeur uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, wat leidt tot het definitief verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Kansen blijven bieden voor de huismus (niet verplicht)

De aanwezige hagen aan de rand van het plangebied worden gebruikt door de huismus, als ook hagen in de omgeving. De verwijdering van de hagen heeft doordat voldoende alternatieven aanwezig blijven, op de huismus geen negatief effect. Men kan ten gunste van de huismus overwegen zoveel mogelijk hagen te behouden. Ander kleinere zangvogels kunnen hier ook van profiteren.”

Op circa 3 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Op circa 6 kilometer ligt Natura 2000 gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. Op circa 7 kilometer ligt Natura 2000 gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Met de Aerial calculator is berekend in hoeverre het project zowel voor wat betreft de realisatie- als gebruiksfase invloed heeft op alle nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Uit de berekening die is bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting blijkt dat in zowel de realisatie- als de gebruiksfase geen sprake is van de depositie van stikstof op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Ter hoogte van een van de inritten van de woningen in het plangebied staat een boom in het openbaar gebied. Deze boom kan niet blijven staan. Op kosten van de initiatiefnemer

zal de huidige boom naar elders in het openbaar gebied (zo dicht mogelijk nabij de huidige groeiplaats) worden verplaatst of een nieuwe vergelijkbare boom worden herplant.

Uit voorgaande blijkt dat in verband met onderhavige ontwikkeling geen sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Van belang is naast de bijdrage van het project aan de luchtkwaliteit dat ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten behoeve van een nieuwe gevoelige bestemming.

Consequenties

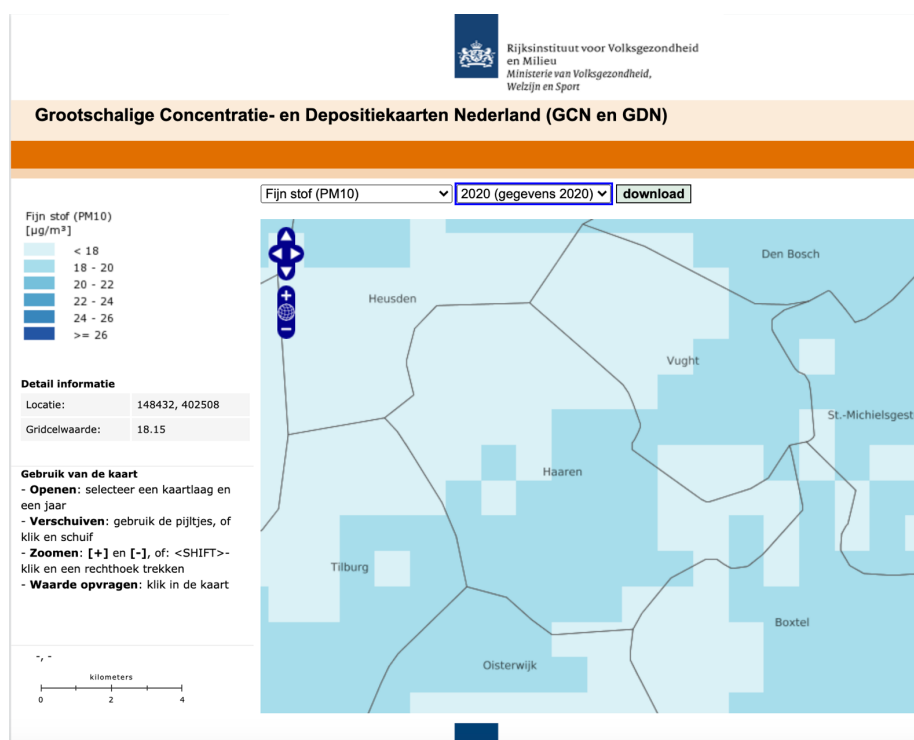
In onderhavig projectgebied worden 2 woningen toegevoegd. Hiervoor geldt een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal. Dat betekent dat het project een toename van 16 motorvoertuigen per etmaal totaal genereert. Dit aantal is ingegeven in de NIBM-tool die in 2008 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld. De

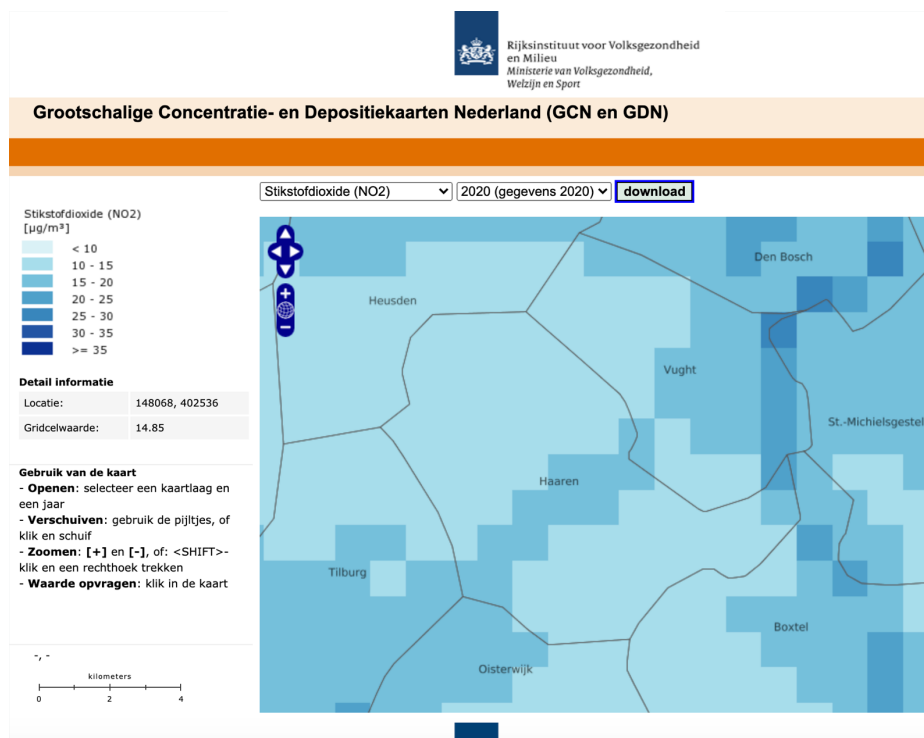
uitkomst is dat de grens voor 'niet In betekenende mate' met dit aantal niet wordt overschreden. Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Naast het effect van het project op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (voorspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Gekeken naar de voorspellingen voor PM10 en NO2 met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het projectgebied zijn hieronder opgenomen.





Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap De Dommel, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage

‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

‘Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.’

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m² geldt geen compensatie-eis.

Hemelwaterbeleidsplan

Op 18 december 2018 is door de raad van de voormalige 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. Bij aanleg van nieuwe verhardingen geldt dat 60 mm berging aangelegd dient te worden voor hemelwater op eigen terrein.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die ‘overblijft’ en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor

de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

$$\text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * 0,06 \text{ (m)} * \text{Gevoeligheidsfactor} = \text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)}$$

De gemeente hanteert ingevolge haar hemelwaterbeleidsplan dezelfde compensatie-eis als het waterschap.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand is nabij het plangebied 1,95 -mv.

Consequenties

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 406 m². Op basis van de in het gemeentelijke hemelwater beleidsplan gestelde compensatie-eis dient een voorziening van 24,36 m³ (406 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 24,36 m³) aanwezig te zijn. Om de wateropgave in te vullen is er – gezien de vrij lage ligging van de gemiddeld hoogste grondwaterstand - keuze uit een groot aantal bergingsvoorzieningen. Voorzieningen die gebruikt kunnen worden, zijn onder andere: wadi's, sloten, grindkoffers, kratten, ondergrondse bergingskelder, waterdoorlatende bestrating.

De initiatiefnemer kiest voor het op eigen terrein aanleggen van infiltratiekratten met een bergingscapaciteit van 25 m³. De kratten hebben een bergingsdiepte van 50 centimeter. Dat houdt in dat per kavel 25 m² aan infiltratiekratten wordt aangelegd. Dit wordt gedaan onder de bestrating ter hoogte van de aan te leggen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Er is voldoende ruimte voor gronddekking van de infiltratiekratten zonder dat de kratten de gemiddeld hoogste grondwaterstand (2,20m -mv) raken. De waterdoorlatendheid van de bodem is goed. In de eerste twee meter -mv is ter plaatse slechts sprake van zand.

Ten behoeve van de overstort van de kratten in verband met hevige regenval wordt een overstortvoorziening op eigen terrein gemaakt.

Gezorgd wordt voor een goede aansluiting van het maaiveld in het plangebied op dat van de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de afwatering van het hemelwater uit het plangebied zodat dat niet bij buurpercelen terecht komt.

Het maaiveld wordt zodanig afgewerkt dat dit gelijk komt te liggen met dat van de burens. Mocht om een of andere reden bij de feitelijke uitvoering blijken dat dit niet mogelijk is dan wordt ervoor zorggedragen dat het hemelwater dat in het plangebied valt ook in het plangebied blijft en niet afstroomt naar buurpercelen. Hierdoor zal geen wateroverlast ten gevolge van dit bouwplan voor de burens worden gecreëerd.

Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan, waardoor het plan uitvoerbaar wordt geacht.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden bij het openbare gemeentelijke riool.

Conclusie

Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.10 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 2.0" 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. 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 2 km van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.800 meter een geitenhouderij aan Hal 17a-19 (3859 geiten). De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Op basis van de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” kan een dergelijke afweging worden gedaan. 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 en fijn stof. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest.

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 2.0’ 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 bestaat uit twee nieuwe woningen 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 2 kilometer bevindt zich een geitenhouderij. Binnen een straal van 1 kilometer bevinden zich geen pluimveehouderijen. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom.

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

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

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied op geruime afstand van de geitenhouderij, waardoor er meerdere woningen binnen 2 kilometer van de geitenhouderij gelegen zijn. Uit voorgaande motivatie kan worden opgemaakt dat initiatiefnemer de met de onzekerheid samenhangende risico's heeft gewogen en geaccepteerd en deze aan eventuele (toekomstige) kopers zal meegeven. Advies van de GGD wordt daarom niet nodig geacht.

4.11 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval

nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

4.12 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.13 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het

Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Vormgeving juridisch plan

Ten behoeve van nieuwe postzegelbestemmingsplannen, hanteert de gemeente Boxtel vigerende plannen en recent vastgestelde vergelijkbare plannen. Het bestemmingsplan 'Groenweg 7' voorziet in de realisatie van twee twee-onder-één-kap woningen. Voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Kom Esch 2020'.

5.2 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Deze digitaliseringsverplichting is op 1 januari 2010 van kracht geworden. Dit bestemmingsplan is daarom volledig digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het digitaal beschikbaar kan worden gesteld. Bij het opstellen van het onderhavige is aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplannen, de RO-Standaarden 2012.

5.3 Doelstellingen en planopzet

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen. De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling;
- Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overangsrecht en de titel van het bestemmingsplan.

5.4 Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen afzonderlijk toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

5.4.1 Wonen

De bestemming Wonen regelt dat binnen het bestemmingsvlak en bouwvlak twee twee-onder-één-kap woningen zijn 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. Een en ander is gebaseerd op de regels van het vigerend bestemmingsplan.

5.4.2 Waarde – Archeologie 3

Ter bescherming van eventuele, in de bodem voorkomende archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 aan de regels toegevoegd. De dubbelbestemming regelt dat voor gebouwen, groter dan 500 m² een onderzoek naar eventuele archeologische waarden verplicht is.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

Bij de provincie is het plan aangemeld via het inventarisatieformulier RO belangen. De uitkomst hiervan is dat de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Met het aanmelden van het plan via het inventarisatieformulier is het vooroverleg dan ook afgerond.

Verder is het plan naar Waterschap De Dommel gestuurd. Het waterschap heeft laten weten dat zij in kan stemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Omgevingsdialoog

Voordat dit bestemmingsplan tot stand is gekomen heeft de initiatiefnemer in de voorfase een omgevingsdialoog georganiseerd. Hiervoor zijn diverse omwonenden en omliggende bedrijven – in verband met Covid-19 - per brief uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Drie van de genodigden hebben hiervan gebruik gemaakt: Woonveste (eigenaar van diverse huurwoningen nabij het plangebied), de eigenaren van De Langvelden 4 en de bewoonster van De Langvelden 2. In december 2021 en januari 2022 hebben de bezoeken plaatsgehad. Tijdens de bezoeken zijn de plannen toegelicht.

Door Woonveste is aandacht gevraagd voor overleg te zijner tijd tussen de nieuwe bewoner van De Langvelden 1 en het plangebied. Dit zal door de initiatiefnemer worden opgevolgd. Door De Langvelden 2 en 4 is aandacht gevraagd voor de inrichting van het openbaar gebied rondom het plangebied. Dit zal veranderd moeten worden om de woningen goed te kunnen ontsluiten/ een logisch openbaar vs. privé-terrein te krijgen. Daarbij geldt dat verlies van parkeerplaatsen niet wenselijk is en er een boom verplaatst/ herplant zal moeten worden. Dit wordt door de initiatiefnemer in overleg met de gemeente opgevolgd. Door de deelnemers van Langvelden 2 en 4 aan de omgevingsdialoog werd verder nog geconstateerd dat ze nu uitkijken op een haag, straks is dit een gevel. Deze verandering is niet iets dat ze toejuichen, er zijn echter geen concrete bezwaren geuit.

Ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende procedure

De gemeente Boxtel kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. De gemeente maakt hiervan geen gebruik, omdat in het voortraject al een omgevingsdialoog is gevoerd. Dat betekent dat de gemeente Boxtel derhalve geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage legt. Direct is een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd dat voor 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen (vanaf 23 juni 2022 tot en met 4 augustus 2022). In die periode is het voor iedereen mogelijk geweest om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad van de gemeente Boxtel in te dienen.

Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord via de Nota van zienswijzen 'bestemmingsplan Groenweg 7' (bijlage 7 bij deze toelichting).

Vaststelling bestemmingsplan en bijbehorende procedure

Dit bestemmingsplan is op 4 oktober 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Boxtel en kent ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele wijzigingen. Er is naar aanleiding van een zienswijze aan het bestemmingsplan een inrichtingsplan van de openbare ruimte toegevoegd en er zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, namelijk:

1. de toevoeging van de resultaten van het vooroverleg in de toelichting van het bestemmingsplan, en;
2. het wijzigen van de in de toelichting opgenomen situatieschetsen zodat hierop 4 parkeerplaatsen op eigen terrein zichtbaar zijn.

Na publicatie van het vaststellingsbesluit hebben belanghebbenden de mogelijkheid om gedurende 6 weken beroep in te stellen bij de Raad van State.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Werkdocument verantwoording groepsrisico Haaren

Bijlage 4 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 – AERIUS-berekeningen + toelichtende notitie

Bijlage 6 – inrichtingsplan openbare ruimte

Bijlage 7 – nota van zienswijzen 'bestemmingsplan Groenweg 7'.